



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Ciudad de México a 16 de octubre de 2020.

Asunto: Dictamen de desechamiento de Iniciativa Ciudadana.

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

PRESENTE

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

“INICIATIVA CIUDADANA DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA, PUBLICADO 02 DE OCTUBRE DEL AÑO 2008, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE AQUILES SERDÁN NO. 70 (ANTES AQUILES SERDÁN MZ. 32, L. 20), COLONIA SANTA MARÍA AZTAHUACÁN (ANTES COLONIA EJIDOS DE SANTA MARÍA AZTAHUACAN) EN LA ALCALDÍA DE IZTAPALAPA”

PREÁMBULO

I.- Con la iniciativa en estudio se pretende la modificación de uso de suelo respecto del inmueble ubicado en la calle Aquiles Serdán No. 70 (antes Aquiles Serdán mzna. 32, l. 20), colonia Santa María Aztahuacán (antes colonia ejidos de Santa María Aztahuacan), Alcaldía Iztapalapa, para que sobre este se ejerzan actividades educativas de primaria y secundaria.

II.- Por oficio MDPPOSA/CSP/4324/2019, de fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve, signado por la presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, esta dictaminadora recibió para su análisis y dictaminación la iniciativa ciudadana.

III.- Con fundamento en los artículos 256, 257, 258, 260, y demás relativos y aplicables del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México. Las Diputadas y Diputados integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, se reunieron el día dieciséis de octubre dos mil veinte, para discutir y en su caso aprobar



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

el dictamen por medio del cual se desecha la iniciativa propuesta y una vez hecho lo anterior, someterse a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso, I Legislatura, al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha once de diciembre de dos mil diecinueve, la Coordinación de Servicios Parlamentarios de este Congreso, recibió por parte del ciudadano Armando Reyes Peralta, una iniciativa ciudadana para la modificación de uso de suelo.

SEGUNDO.- REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD. Después de llevar a cabo el análisis de la iniciativa materia de este dictamen, se determinó que la misma reunió para su presentación los requisitos a que se refiere el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

“INICIATIVA CIUDADANA DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA, PUBLICADO 02 DE OCTUBRE DEL AÑO 2008, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE AQUILES SERDÁN NO. 70 (ANTES AQUILES SERDÁN MZ. 32, L. 20), COLONIA SANTA MARÍA AZTAHUACÁN (ANTES COLONIA EJIDOS DE SANTA MARÍA AZTAHUACAN) EN LA ALCALDÍA DE IZTAPALAPA”

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

*“El objetivo del decreto que se pretende con esta iniciativa ciudadana es el de modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa vigente, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 02 de OCTUBRE del año 2008; así como el Plano E-3 que forma parte del mismo, en su parte conducente al predio ubicado en **CALLE AQUILES SERDÁN NO. 70 (ANTES AQUILES SERDÁN MZ. 32, L. 20), COLONIA SANTA MARÍA AZTAHUACÁN (ANTES COLONIA EJIDOS DE SANTA MARÍA AZTAHUACAN), EN LA ALCALDÍA DE IZTAPALAPA, DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO**, cuya zonificación es la de **HC/3/50/B**, que significa que el uso de suelo es Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 Niveles Máximos de Construcción, 50% mínimo de área libre y Densidad Baja (una vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno), donde de conformidad con la tabla de usos del suelo correspondiente el uso de guarderías y jardín de niños aparecen como permitidos, mientras que los usos de escuela primaria y escuela secundaria aparecen como prohibidos.”*

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

*“El inmueble ubicado en **CALLE AQUILES SERDÁN NO. 70 (ANTES AQUILES SERDÁN MZ. 32, L. 20), COLONIA SANTA MARÍA AZTAHUACÁN (ANTES COLONIA EJIDOS DE SANTA MARÍA AZTAHUACAN), EN LA ALCALDÍA DE IZTAPALAPA, DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO**, cuenta actualmente con un uso de suelo **HC/3/50/B**, que significa que el uso de suelo es Habitacional con*



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Comercio en Planta Baja, 3 Niveles Máximos de Construcción, 50% mínimo de área libre y Densidad Baja (una vivienda por cada 100.00 m2 de la superficie total del terreno), donde de conformidad con la tabla de usos del suelo correspondiente el uso de guarderías y jardín de niños aparecen como permitidos, mientras que los usos de escuela primaria y escuela secundaria aparecen como prohibidos, con una superficie total de terreno de 1,500 m2, (un mil quinientos metros cuadrados) con las siguientes medidas y colindancias de acuerdo con la escritura Pública número: 42,085 (cuarenta y dos mil ochenta y cinco), tirada ante la fe del Notario Público número 226, de la Ciudad de México, de fecha 12 de agosto de 2011

...

*Por lo anterior, el problema a resolver es darle al inmueble de referencia, el uso del suelo de escuela primaria y secundaria a través de un cambio de uso de suelo de **HC/3/50/B**, que significa que el uso de suelo es Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 Niveles Máximos de Construcción, 50% mínimo de área libre y Densidad Baja (una vivienda por cada 100.00 m2 de la superficie total del terreno) a **HC/3/50/B**, que significa que el uso de suelo es Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 Niveles Máximos de Construcción, 50% mínimo de área libre y Densidad Baja (una vivienda por cada 100.00 m2 de la superficie total del terreno). donde de conformidad con la tabla de usos del suelo correspondiente el uso de guarderías y jardín de niños aparecen como permitidos, y que, para el predio en comento, se consideren usos permitidos los niveles educativos de primaria y secundaria, además de los que ya se contemplan como permitidos en la tabla de usos de suelo respectiva. Con la finalidad de instalar los niveles educativos de primaria y secundaria.*

...

En este sentido el cambio de uso de suelo que se pretende obtener para el predio en estudio ofrece la oportunidad para sumar esfuerzos y brindar oportunidades para que aumente el porcentaje de asistencia escolar, a nivel básico, presentando un espacio para educación preescolar, primaria y secundaria, sumándose así a la política de educación del actual Gobierno de la Ciudad de México.”

...

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

1. *Se propone modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 02 de octubre del 2008 y su plano E-3.*
2. *En virtud de lo anterior, el texto de Decreto quedaría de la siguiente manera:*

INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA, PUBLICADO EL 02 DE OCTUBRE DEL 2008, RESPECTO AL PREDIO QUE SE INDICA, en los siguientes términos:

“ÚNICO: Se modifica el uso de suelo HC/3/50/B, que significa que el uso de suelo es Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 Niveles Máximos de Construcción, 50% mínimo de área libre y Densidad Baja (una vivienda por cada 100.00 m2 de la superficie total del terreno). donde de conformidad con la tabla de usos del suelo correspondiente el uso de guarderías y jardín de niños aparecen como permitidos, y que, para el predio en comento, se consideren usos permitidos los niveles educativos de primaria y secundaria, además de los que ya se contemplan como permitidos en la tabla de usos de suelo respectiva. Con la finalidad de instalar los niveles educativos de primaria y secundaria.”



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

“...

La educación básica es la primordial que permite a los alumnos obtener el aprendizaje para que se consolide como persona y su adecuada inserción en la sociedad. Se constituye como educación indispensable para el individuo, pues resulta necesaria continuar estudios superiores con las bases adecuadas y lograr un desarrollo como persona y contribuir al mejoramiento de la sociedad

...

Dentro del área de influencia del predio, es una zona que comprende 5 Áreas de Geoestadística Básica (AGEB'S) identificadas con las claves 0900700011087, 0900700011091, 0900700011104, 0900700011509, 0900700011513, que en su conjunto contaba para 2010 con una población total de 27003 habitantes.

...

La escuela se adhiere al compromiso de preservación ambiental con las prácticas antes descritas, logrando importantes ahorros en su consumo y contribuyendo a no afectar el nivel de servicio de la Comisión Federal de Electricidad en la zona.

...

Como se ha mencionado, se trata de una construcción de más de 10 años y que fue diseñada y construida para uso definido de escuela, se deberá sustituir los equipos por ahorradores y de bajo consumo con doble flush respecto a los tradicionales existentes por lo que la escuela, en este rubro, se podría considerar como sustentable, por tener una eficiencia con menos consumo de agua.

...

*De acuerdo, a la dotación mínima de agua potable establecida en la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico publicada en la Gaceta oficial del Distrito Federal el día 8 de febrero de 2011, para uso habitacional (vivienda) se establece un consumo mínimo de 150 L/hab./día, por lo cual, considerando los 90 habitantes antes mencionados, el proyecto establece un consumo de **13,500 L/día.***

...

Asimismo, se considera que una gran proporción de la población estudiantil, padres de familia y trabajadores, acudieran al plantel a través del servicio de transporte público, por lo que, se estima que la afluencia vehicular será menor a la afluencia peatonal.

...”

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

“...



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

El área de estudio contempla 5 AGEBS diferentes, que en conjunto albergaban una población de 27003 habitantes al año 2010, de acuerdo al Censo de Población y vivienda 2010 de INEGI, lo que representa un incremento neto de 1284 habitantes en 10 años.

...

Para el objeto de esta iniciativa resulta relevante el dato de la población en edad escolar para los tres niveles de educación básica: 1605 niños se encuentran en edad de asistir a nivel preescolar; 3030 niños tienen edad para asistir a nivel primaria y 1464 se encuentran en edad para asistir a educación de nivel secundaria. En su conjunto suman 6099 niños.

...

En cuanto a el género de la población, se presenta una ligera mayoría de mujeres con el 52.20% contra el 48.80% de hombres, sin embargo esta situación es inversa dentro de la población en edad de asistir a la educación básica ya que el 53.71% son varones y 46.29% son niñas los que se encuentran en edad de asistir a nivel preescolar; el 50.70% son varones y 49.30% son niñas los que tienen edad para asistir a nivel primaria y el 48.70% son varones y 51.30% son niñas los que se encuentran en edad para asistir a educación de nivel secundaria. En su conjunto suman 6099 niños”

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

“El decreto propuesto a través de la presente Iniciativa Ciudadana, es susceptible de ser considerado constitucional porque se presenta a la aprobación del Congreso de la Ciudad de México (anteriormente Asamblea Legislativa del Distrito Federal) como lo marcan el Art. 35 de la Ley de Desarrollo Urbano publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 5 de mayo de 2017; autoridad competente para reformar los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal...”

VIII. Los razonamientos sobre la congruencia del decreto, en su parte central el promovente señala lo siguiente:

En este sentido, el promovente hace una relatoría de distintas disposiciones legales, entre ellas: Ley General de Asentamientos Humanos, Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

“Se modifica el uso de suelo HC/3/50/B, que significa que el uso de suelo es Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 Niveles Máximos de Construcción, 50% mínimo de área libre y Densidad Baja (una vivienda por cada 100.00 m2 de la superficie total del terreno). donde de conformidad con la tabla de usos del suelo correspondiente el uso de guarderías y jardín de niños aparecen como permitidos, y que, para el predio en comento, se consideren usos permitidos los niveles educativos de primaria y secundaria, además de los que ya se contemplan como permitidos en la tabla de usos de suelo respectiva. Con la finalidad de instalar los niveles educativos de primaria y secundaria.



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

SEGUNDO. Se modifica el Programa delegacional de desarrollo Urbanos de Iztapalapa y el plano E-3 que forma parte integrante de dicho programa, el cual fue publicado el 02 de OCTUBRE del año 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito, en el predio ubicado en AQUILES SERDÁN NO. 70 (ANTES AQUILES SERDÁN MZ. 32, L. 20), COLONIA SANTA MARÍA AZTAHUACÁN (ANTES COLONIA EJIDOS DE SANTA MARÍA AZTAHUACAN), EN LA ALCALDÍA DE IZTAPALAPA, DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO, para quedar el uso de suelo HC/3/50/B, que significa que el uso de suelo es Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 Niveles Máximos de Construcción, 50% mínimo de área libre y Densidad Baja (una vivienda por cada 100.00 m2 de la superficie total del terreno) donde de conformidad con la tabla de usos del suelo correspondiente el uso de guarderías y jardín de niños aparecen como permitidos, y que, para el predio en comento, se consideren usos permitidos los niveles educativos de primaria y secundaria, además de los que ya se contemplan como permitidos en la tabla de usos de suelo respectiva. Con la finalidad de instalar los niveles educativos de primaria y secundaria.

TERCERO. La Secretaría de Desarrollo Urbano y vivienda deberá expedir el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con la nueva zonificación aprobada en el presente Decreto.”

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

- 1.- Copia simple de la escritura número 42,085, pasada ante la fe del Notario Público 226, Licenciado Pedro Cortina Latapí, con la cual se acredita la propiedad del predio del cual se pretende la modificación de uso del suelo;
- 2.- Copia Certificada la Credencial de Elector del promovente.
- 3.- Copia simple de carnet de perito en desarrollo urbano Urbanista Víctor Alejandro Romero Méndez;
- 4.- Esquema arquitectónico de la situación actual del predio;
- 5.- Cuadro de áreas del proyecto propuesto;
- 6.- Un Plano Arquitectónico;
- 7.- Imágenes del proyecto arquitectónico.

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

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

TERCERO.-Por oficios CCDMX/CDIUyV/0907/2019, CCDMX/CDIUyV/0908/2019, CCDMX/CDIUyV/0909/2019, CCDMX/CDIUyV/0910/2019, CCDMX/CDIUyV/0911/2019, CCDMX/CDIUyV/0912/2019, CCDMX/CDIUyV/0913/2019, CCDMX/CDIUyV/0914/2019, CCDMX/CDIUyV/0915/2019, CCDMX/CDIUyV/0916/2019, todos de fecha diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve, signados por el presidente de esta dictaminadora, se solicitó a la presidenta de la Mesa Directiva de la Comisión



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Permanente de este Congreso su intervención para que las personas a que se refiere la fracción II del artículo 42, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal emitieran su opinión.

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

Con relación al Coordinador General de la Autoridad del Espacio Público del Distrito Federal, no se giró oficio en virtud de que esta autoridad se extinguió por acuerdo publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 31 de diciembre de 2018.

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

CUARTO.- En fecha doce de febrero de dos mil veinte, se recibió por esta Comisión la opinión de la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México.

La opinión se recibió en sentido favorable.



“...derivado a que la propuesta de la iniciativa en referencia, solamente manifiesta el cambio de Educación preescolar a Escuela Primaria y Secundaria sin que tenga un incremento en los niveles de construcción...”

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



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS

1996. año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria^a

Ciudad de México, a 23 de enero de 2020

CDMX/SOBSE/ 0023 /2020

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

En referencia al oficio N°. MDPPOSA/CSP/0068/2019, con fecha de ingreso 10 de enero del año en curso, mediante el que solicitó a esta Dependencia en el ámbito de sus atribuciones, emitir la Opinión respectiva en términos de lo dispuesto en la Ley de la materia, sobre la Iniciativa Ciudadana denominada "Iniciativa Ciudadana de decreto por el cual se modifica el programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado el 2 de octubre del año 2008, en la gaceta oficial del Distrito Federal, respecto al predio ubicado en calle Aquiles Serdán Núm. 70 (antes Aquiles Serdán Mz. 32, L.20) Col. Santa María Aztahuacán (antes Col. Ejidos Santa María Aztahuacán) en la Alcaldía de Iztapalapa".

Al respecto, una vez revisado y analizado el sustento técnico de la iniciativa en comento, la cual refiere el no hacer modificaciones físicas a la estructura de las edificaciones existentes y sin impactar las condiciones del espacio público y su infraestructura, esta Dependencia emite su Opinión Favorable solamente a la modificación propuesta por dicha iniciativa que indica:

DOCUMENTO Y/O NORMA A MODIFICAR	DICE	PROPUESTA
<p>PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA</p>	<p>HC/3/50/B</p> <p>Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre y densidad baja (una Vivienda por cada 100.00 m2 de la superficie total del terreno).</p> <p>Tabla 1. Usos de Suelo Clasificación de Uso de Suelo HC Servicios/Servicios técnicos, profesionales y sociales/Servicios de educación preescolar y cuidado de menores.</p>	<p>HC/3/50/B</p> <p>Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre y densidad baja (una Vivienda por cada 100.00 m2 de la superficie total del terreno).</p> <p>Tabla 1. Usos de Suelo Clasificación de Uso de Suelo HC Servicios/Servicios técnicos, profesionales y sociales/Servicios de Capacitación, educación e investigación en general/Escuelas primarias, secundarias.</p>

Continúa al reverso.

Plaza de la Constitución 1, piso 2, columna Centro,
 Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000
 T. 5745 0000 EXT 200



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



QUINTO.- En fecha doce de febrero de dos mil veinte, se recibió por esta Comisión la opinión de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

La opinión se recibió en sentido desfavorable.

"...de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa, apartado "1.2.5 Infraestructura, Equipamiento y Servicios", los niveles educativos de primaria y secundaria, la demanda se puede considerar cubierta.

...la propia iniciativa hace referencia a que en la zona circundante el predio existe diversas instituciones educativas a nivel básico público y privado..."

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

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

Ciudad de México, a 29 de enero de 2020.
PAOT-05-300/100- 023 -2020

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

Me refiero al oficio MDPPOSA/CSP/0072/2019, recibido en esta Procuraduría el diez de enero del presente año, a través del cual, solicita la opinión respecto a la "Iniciativa ciudadana de decreto por el cual se modifica el programa delegacional de desarrollo urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado el 2 de octubre del año 2008, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto al predio ubicado en calle Aquiles Serdán número 70 (antes Aquiles Serdán Mz. 32 L. 20), Colonia Santa María Aztahuacán (antes Colonia Ejidos Santa María Aztahuacán) en la Alcaldía Iztapalapa".

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

- La Iniciativa tiene como objetivo lo siguiente:
 - Aumentar los usos permitidos única y exclusivamente para el predio predio (sic) ubicado en CALLE AQUILES SERDÁN NO. 70 (ANTES AQUILES SERDÁN MZ. 32 L. 20), COLONIA SANTA MARÍA AZTAHUACÁN (ANTES COLONIA EJIDOS DE SANTA MARÍA AZTAHUACÁN), EN LA ALCALDÍA DE IZTAPALAPA, DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO, a fin de que se consideren usos permitidos los niveles educativos de primaria y secundaria, además de los que ya se contemplan como permitidos en la tabla de usos de suelo respectiva (sic)
 - Con la finalidad de corroborar la normatividad y zonificación aplicable al inmueble materia del presente estudio, se consultó el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como el Plano de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa;

FECHA: 30/1/20
HORA: 12:20 PM
RECIBO: [Firma]

Página 1



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

Información General	Ubicación del predio
Cuenta Catastral: MCLJH_28	
Municipio:	
Calle y Número: AGUILA NEGRO 20	
Colonia: AGUILA NEGRO	
Código Postal: 06700	
Superficie del Predio: 180 m ²	

*INDICACIÓN DE ZONIFICACIÓN E INFORMACIÓN DEL PLANAJE ESPECIAL SUPLENTE. La zonificación y el plan de ordenamiento territorial son instrumentos de planeación y ordenamiento territorial que tienen carácter de ley y que rigen el uso del suelo. Toda actividad de desarrollo urbano que implique un cambio de uso de suelo, construcción de edificaciones o cualquier otra actividad que implique un cambio de uso de suelo, deberá cumplir con la zonificación y el plan de ordenamiento territorial que rigen el uso del suelo.

Nombre del Predio	Superficie	Valor Catastral	Valor Fiscal	Valor de Mercado	Valor de Liquidación	Valor de Liquidación con Intereses	Valor de Liquidación con Intereses y Gastos
...

De la información consultada se desprende que el predio materia del presente estudio, cuenta con una zonificación HC 3/50/B, (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad "B" Baja).

3. La iniciativa objeto de estudio pretende justificar el cambio de uso de suelo, con los siguientes argumentos:

- El predio es apto para un desarrollo inmobiliario sustentable donde dentro del mismo predio otorgue a la población en edad escolar donde pueda acceder a los niveles educativos de jardín de niños, primaria y secundaria
- Cumplir con los principios que marca el Programa Integral de Movilidad, Ley de Movilidad y su Reglamento sobre la movilidad no motorizada, donde la jerarquía de importancia de traslado es peatonal y el uso de la bicicleta
- Otorgar la oportunidad de servicios educativos de bajo impacto dentro del mismo predio para satisfacer las necesidades propias de la población a nivel vecinal en un radio mínimo aproximado de 500 m.
- Incrementar la rentabilidad y aprovechamiento del suelo urbano.

Página 2



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



CIUDAD DE MÉXICO

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

4. No obstante, la justificación referida es inexacta por los siguientes razonamientos:

- En primer término, con la información referente a que "... de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010, se registró que es la entidad con menos asistencia escolar para la población de 3 a 5 años (...)", no se justifica la pertinencia de la modificación pretendida, pues si bien el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa reconoce la deficiencia de niveles educativos en el nivel preescolar (que abarca a niños de 3 a 5 años), lo cierto es que el uso que se pretende obtener es el de primaria secundaria.

Aunado a lo anterior, de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa, apartado "1.2.5 Infraestructura, Equipamiento y Servicios", los niveles educativos de primaria y secundaria, la demanda se puede considerar cubierta.¹

En concordancia con lo establecido en el Programa, de acuerdo con el Censo de Escuelas, Maestros y Alumnos de Educación Básica y Especial 2013² del INEGI, en la Alcaldía Iztapalapa a nivel primaria, la demanda se encuentra cubierta por el sector privado en un 40.3% mientras que el restante se encuentra cubierto por el sector público; por último, a nivel secundaria se encuentra cubierta la demanda por el sector privado en un 14.3%. En este sentido, a nivel primaria se encuentra cubierto en un 99.7% (privado y público) y a nivel secundaria, se encuentra cubierta en un 100% (general, técnica, para trabajadores, telesecundarias), por lo que, podría incluirse que para la Alcaldía se tienen cubierta la demanda en los niveles de educación primaria y secundaria.

- Ahora bien, el argumento de que "... [El objetivo del decreto propuesto es] Otorgar la oportunidad de servicios educativos de bajo impacto dentro del mismo predio para satisfacer las necesidades propias de la población a nivel vecinal en un radio mínimo aproximado de 500 m..." y "... ofrece la oportunidad de sumar esfuerzos y brindar oportunidades para que aumente el porcentaje de asistencia escolar..." resulta impreciso, ya que la propia iniciativa hace referencia a que en la zona circundante al predio existen diversas instituciones educativas a nivel básico público y privado; de las cuales personal adscrito a esta Procuraduría constató dos colegios con uso de kinder, primaria y secundaria.
- Adicionalmente, de ser necesaria la apertura de más centros educativos a nivel básico, los usos de suelo pretendidos (primaria y secundaria) se encuentran actualmente

¹ Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa (PGDU Iztapalapa), publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 02 de octubre de 2008.

² Consulta realizada el 28 de enero de 2020 en: <http://www.inegi.org.mx/sistemas/mapa/atlas/Reporte.aspx?nes#tabCentrosTrabajo>

Página 3



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



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

permitidos en los predios con frente a Avenida Guelatao y Eje 6 Sur Luis Méndez, por contar con una zonificación Habitacional Mixto que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad, y que además se ubican dentro de las inmediaciones del predio objeto de la presente iniciativa.

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

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
LA PROCURADORA

MTRA. MARIANA BOY TAMBORRELL

Página 4

SEXTO.- En fecha doce de febrero de dos mil veinte, se recibió por esta Comisión la opinión de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México.

La opinión se recibió en sentido favorable.



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

“Derivado del análisis de la información obtenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México; así como de las observaciones generales del predio y su contexto inmediato, se cataloga de Riesgo Bajo”

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

SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
 "2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
 Ciudad de México, 22 de enero de 2020
SGIRPC/039/2020
Asunto: Opinión respecto a la iniciativa de decreto por el cual se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa.

DIP. ISABELA ROSALES HERRERA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
I LEGISLATURA
 Gante número 15, 1er piso, oficina 107
 colonia Centro, alcaldía Cuauhtémoc.
PRESENTE

En respuesta a su atento oficio MDPPOSA/CSP/0070/2019, recibido en esta Secretaría el día 10 de enero de 2020, mediante el cual solicita opinión respecto a lo que la letra dice:

"Iniciativa ciudadana de decreto por el cual se modifica el programa delegacional de desarrollo urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado el 2 de octubre del año 2008, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto al predio ubicado en calle Aquiles Serdán número 70 (antes Aquiles Serdán Mz. 32, L.20), Colonia Santa María Aztahuacán (antes Colonia Ejidos Santa María Aztahuacán), en la Alcaldía Iztapalapa".

Al respecto y de acuerdo a 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** para la reforma del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la alcaldía Iztapalapa, toda vez que la modificación pretendida en la iniciativa que nos ocupa y las condiciones de la zona de que se trata no representan un alto riesgo. Sin embargo, es menester señalar la importancia de implementar las medidas preventivas y/o correctivas indicadas en la Opinión Técnica General 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 sustentado en las razones contenidas en el documento anexo denominado "Opinión Técnica General de Indicadores de Riesgo en Materia de Protección Civil", el cual indica que se trata de un nivel de riesgo bajo.

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.

Aquiles Serdán 70 Col. Iztapalapa
 Alcaldía Cuauhtémoc
 C. P. 06010, Ciudad de México
 T. 56 41 2079 - 47 92 66 63



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

"2020, año de Leonor Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

Ciudad de México, 22 de enero de 2020

SGIRPC/039/2020

Se adjunta al presente el mapa de riesgos donde se observa el sitio y el área sobre la cual se plasma las características antes mencionadas, dicha información puede ser consultada en el Atlas Público de Riesgos de la Ciudad de México, en la página electrónica ["http://www.atlas.cdmx.gob.mx/analisisrv/"](http://www.atlas.cdmx.gob.mx/analisisrv/).

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

ATENTAMENTE

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

Cc: Sr. Fernando José Acosta Guerrero, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda del Congreso de la Ciudad de México. Para su conocimiento: comision.urbana.congresocdmx@gmail.com
Sr. José Gerardo Gómez, Subsecretario de Protección Civil. Para su conocimiento: jgomez@cdmx.gob.mx
Lic. Lidia Elena Rivera Cerna, Secretaria Particular. Para su atención: livera@cdmx.gob.mx
Lic. Rafael Humberto Macías Contreras, Director General de Análisis de Riesgos. Para su conocimiento: resmi@cdmx.gob.mx
Mtro. Juan Gerardo López Pardo, Director de Evaluación de Riesgos. Para su conocimiento: lgpardo@cdmx.gob.mx

PLANTE DE FOLIO 000000

ASISTENTE	LC. LUCILENA RIVERA CERNA
BOLETO	LC. RAFAEL HERNÁNDEZ MACÍAS CONTRERAS
ELABORÓ	MRO. JUAN GERARDO LÓPEZ PARDO





I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

Opinión Técnica General de Indicadores de Riesgo en Materia de Protección Civil

Opinión Técnica General de Indicadores de Riesgo en Materia de Protección Civil del predio ubicado en calle Aquiles Serdán número 70, colonia Santa María Aztahuacán, alcaldía Iztapalapa.

Fecha de emisión: 22 de enero de 2020

Antecedentes

Se llevó a cabo la consulta de información contenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, a fin de emitir la presente Opinión Técnica General de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil.

El predio se encuentra inscrito en un área predominantemente Habitacional, colinda con inmuebles de uso habitacional e Industrial, con vialidades secundarias.

Datos generales

Colonia: Santa María Aztahuacán Alcaldía: Iztapalapa
Referencia: Aquiles Serdán número 70
Coordenadas: 19.356708, -99.034226

CIERE INNOVADORA
VIA DERECHOS



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

Opinión Técnica General 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 500m alrededor y observaciones adicionales
	Muy Alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	
Sismicidad*	x					El predio en mención se localiza en Zona III, el nivel de susceptibilidad sísmica se detecta en alta, el área puede ser vulnerable a fenómenos geológicos, tales como sismos locales, hundimientos, esto debido a la litología y edatología presente.
Fallas y fracturas* (en el terreno)				x		Dentro del radio de estudio se observa la trayectoria de distintas grietas en sentido Noroeste-Sureste, definidas mediante recorridos en campo, SPC-UNAM 2016.
Inestabilidad de laderas* (deslizamientos, flujos y caídas o derrumbes)					x	En el radio de estudio, no se observa presencia de inestabilidad de laderas.
Subsistencia y hundimientos*				x		El hundimiento regional, se utiliza para explicar las deformaciones de los estratos lacustres altamente compresibles localizados en el subsuelo de la CDMX, a consecuencia de la reducción piezométrica inducida por el bombeo profundo. En caso de la estación en mención se presenta un nivel de hundimiento de 02-10 cm/año.
Inundación*	x					De acuerdo al Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, el área presenta un nivel muy alto de inundación.
Precipitación					x	
Tormenta eléctrica				x		
Granizo				x		
Temp. Min. Ondas gélidas				x		
Temp. Max Ondas cálidas		x	x			
Nevadas					x	
Zonificación geotécnica:	Zona III. Lacustre					De acuerdo con la Zonificación Geotécnica de la Ciudad de México establecida en el Artículo 170 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el predio se ubica en Zona III. Lacustre, integrada por potentes depósitos de arcilla altamente compresibles, separados por capas arenosas con contenido diverso de limo o arcilla.

Fuente: SPC-UNAM Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, 2016



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

Opinión Técnica General de Indicadores de Riesgo en Materia de Protección Civil

Cuadro PA2. Amenazas Antrópicas

Fenómeno	Estimación en campo/análisis de sitio					Descripción del fenómeno 500m alrededor y observaciones adicionales
	Muy Alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	
Incendio, explosión, derrame, flama y/o fuga				X		En el radio de estudio se tiene inmuebles de uso habitacional con uso de gas L.P. Gas Natural e Industriales.
Contaminación, epidemia, intoxicación, plaga y radioactividad	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	
Accidentes, conflicto social, concentraciones masivas, sabotajes, terrorismo e interrupción de servicios				X		En el radio de estudio se tiene la presencia de distintos inmuebles educacionales y comercio.

Fuente: SGRRPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México 2009

Cuadro V1. Vulnerabilidad del Predio

Tipo de inmueble	Educacional	Presenta fracturas estructurales	S/D
Vulnerabilidad social	Muy Alto	Vulnerabilidad social al fracturamiento	Alto

Fuente: SGRRPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México 2009

Cuadro E1. Sistema expuesto (500m alrededor del predio)

Equipamiento	Tipo y descripción de la exposición
Infraestructura y servicios	20 Escuelas, 1 Hotel
Viviendas	2 Estaciones de servicio
Población	5,352
	20,164

Fuente: SGRRPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México 2009

B. Evaluación general de indicadores de riesgos

Derivado del análisis de la información obtenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México; así como de las observaciones generales del predio y su contexto inmediato, se cataloga de **Riesgo Bajo**.

Alto
Medio
 Bajo

C. Medidas preventivas y correctivas

- En su caso, anterior a cualquier trabajo preliminar o constructivo, contar con estudios geotécnicos y/o geofísicos, según correspondan, para definir las características y condiciones específicas del predio de referencia, así como conocer las cimentaciones colindantes y la localización de infraestructura circundante, realizados por personal técnico especializado y tomando en consideración lo establecido en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



SÉPTIMO.- En fecha dieciocho de marzo de dos mil veinte, se recibió la opinión de la Coordinación General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México.

La opinión se recibió en sentido positivo.

Cabe mencionar que la autoridad de referencia realizó una comparativa de los números actuales con los pretendidos y de los que se advierte que no existe variación.



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

COMPARATIVO RESUMEN EN NÚMEROS		
Concepto	Uso de suelo actual (HC/3/50/B)	Uso de suelo pretendido (Servicios Educativos)
Superficie del predio	1,500.00	1,500.00
Superficie de desplante	750.00	615.24
Superficie de área libre	750.00	884.76
Superficie máxima de construcción	2,250.00	1,633.32
Número máximo de niveles	3	3
Número de cajones de estacionamiento para autos	41 (máximo)	4
Número de cajones de estacionamiento para autos	18	18

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

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SACMEX
SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO
COORDINACIÓN GENERAL

2020
LEONA VICARIO

Ciudad de México, 28 de febrero de 2020
Oficio Número: GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-DGSU-DV/CA-SFH-05471/DGSU/2020
Asunto: RE: CG/0526/2020 OPINIÓN TÉCNICA HIDRÁULICA
AQUILES SERDÁN NÚMERO 70

DIP. ISABELA ROSALES HERRERA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA
P R E S E N T E

El Sistema de Aguas de la Ciudad de México, Órgano Desconcentrado de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, Apartado A, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 16 Apartado B numeral 4, y 33 de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículos 11, 16 fracción X, 18, 20 fracción XXV, 35 fracciones X y XI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1°, 7, 16 fracción II, de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México; 1°, 3° fracción II, 7 fracción X último párrafo, 305, 306 fracción II, IV y XII, 312 fracción I, II y X del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México vigente, informa lo siguiente:

En atención al oficio MDPPOSA/CSP/0067/2019, mediante el cual solicita la Opinión a la "INICIATIVA CIUDADANA DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA, PUBLICADO EL 02 DE OCTUBRE DEL AÑO 2008, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN CALLE AQUILES SERDÁN NÚMERO 70 (ANTES AQUILES SERDÁN MZ. 32, L 20), COLONIA SANTA MARÍA AZTAAHUACÁN, ALCALDÍA IZTAPALAPA".

El "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa", asigna al predio ubicado en calle Aquiles Serdán número 70 (antes Aquiles Serdán Mz. 32, L. 20), Colonia Santa María Aztahuacán (antes colonia Ejidos de Santa María Aztahuacán), Alcaldía Iztapalapa, una zonificación de HC/3/50/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles Máximo de construcción, 50% mínimo de área libre y Densidad Baja (una vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno), donde de conformidad con la tabla de usos del suelo correspondiente el uso de guarderías y jardín de niños aparecen como permitidos, mientras que los usos de escuela primaria y secundaria aparecen prohibidos.

I. EL PROGRAMA QUE SE PROPONE MODIFICAR Y EL TEXTO ESPECÍFICO DEL MISMO.

Se propone modificar el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa", publicado el 02 de octubre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

ÚNICO: Se modifica el uso de suelo HC/3/50/B que significa que el uso de suelo es Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 Niveles Máximos de Construcción, 50% de área libre y Densidad Baja (una vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno), donde de conformidad con la tabla de usos del suelo correspondiente el uso de guarderías y jardín de niños aparecen como permitidos, y que, para el predio en comento, se consideren usos permitidos los niveles educativos de primaria y secundaria, además de los que ya se contemplan como permitidos en la tabla de usos de suelo respectiva. Con la finalidad de instalar los niveles educativos primaria y secundaria.

La justificación en números de lo actual y lo pretendido es la siguiente:

COMPARATIVO RESUMEN EN NÚMEROS		
Concepto	Uso de suelo actual (HC/3/50/B)	Uso de suelo pretendido (Servicios Educativos)
Superficie del predio	1,500.00	1,500.00
Superficie de desplante	750.00	615.24
Superficie de área libre	750.00	884.76
Superficie máxima de construcción	2,250.00	1,633.32
Número máximo de niveles	3	3
Número de cajones de estacionamiento para autos	41 (máximo)	4
Número de cajones de estacionamiento para autos	18	18

Calle Nezahualcóyotl 100, 3° Pto. Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06050, Ciudad de México.
Tel. 57 30 44 44 Ext. 1319 o 1320.



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO
COORDINACIÓN GENERAL



Sobre el particular se informa que el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, emite **OPINIÓN POSITIVA** con respecto a la "INICIATIVA CIUDADANA DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA, PUBLICADO EL 02 DE OCTUBRE DEL AÑO 2008, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN CALLE AQUILES SERDÁN NÚMERO 70 (ANTES AQUILES SERDÁN MZ. 32, L 20), COLONIA SANTA MARÍA AZTAHUACAN, ALCALDÍA IZTAPALAPA".

Al respecto, este Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informa que de conformidad con el Procedimiento Administrativo y el Manual de Trámites y Servicios al Público vigente, se deberá llevar a cabo, previo al Registro de Manifestación de Construcción, el trámite correspondiente a la solicitud del Dictamen de Factibilidad de Servicios, esto con fundamento en el artículo 62 de La Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México.

Sin otro particular por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
EL COORDINADOR GENERAL DEL SISTEMA DE AGUAS
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DR. RAFAEL BERNARDO CARMONA PAREDES

c.c.c.e.p.
D.P. Fernando José Abotiz Saro - Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda
Archivo - DWCA en atención a los folios 47/2019 y CG 0526/2020

DWCA/AMAPMA

Calle Nezahualcóyotl 109, 3º Piso, Colonia Centro,
Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06080, Ciudad de México

Tel. 57 30 44 44 Ext. 1319 o 1320.

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

OCTAVO.- Se hace constar que no se recibieron observaciones por parte de ciudadanos interesados, siendo entonces todas las opiniones recibidas en este Órgano Legislativo, se procedió en términos de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para resolver sobre la pertinencia de la solicitud de cambio de uso del suelo respecto del inmueble ubicado en **la CALLE AQUILES SERDÁN NO. 70 (ANTES AQUILES SERDÁN MZ. 32, L. 20), COLONIA SANTA MARÍA AZTAHUACÁN (ANTES COLONIA EJIDOS DE SANTA MARÍA AZTAHUACAN) EN LA ALCALDÍA DE IZTAPALAPA.**

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- DE LA COMPETENCIA. Esta Comisión es competente para conocer de las iniciativas ciudadanas, en términos de los artículos 13, fracciones III, XXI, 72, fracciones I y X, 74, fracción XIII, 75, 77, 78, 80, 108, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, 103, fracción I, 106, 187, 192, 193, 221, 257, 260, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, 34 Bis, fracción III, 35, 41, 42, 42 Ter, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como por el artículo Sexto Transitorio del Decreto que contiene las observaciones al diverso por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de la Ley Orgánica de la entonces Asamblea Legislativa del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 05 de mayo de 2017.

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

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



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

m), de la fracción I, del citado artículo, en virtud de que existe la opinión **DESFAVORABLE** de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, la cual ha quedado señalada en el numeral QUINTO del capítulo de antecedentes de este dictamen.

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

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

a)... l)...

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

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

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

A pesar de lo anterior, para esta dictaminadora no pasa inadvertido el hecho de que la problemática planteada por el promovente ya se encuentra cubierta, según se desprende de la opinión emitida nuevamente por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México al señalar:

“...de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa, apartado “1.2.5 Infraestructura, Equipamiento y Servicios”, los niveles educativos de primaria y secundaria, la demanda se puede considerar cubierta.



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

...la propia iniciativa hace referencia a que en la zona circundante el predio existe diversas instituciones educativas a nivel básico público y privado...

Es decir, el promovente no acreditó que con la iniciativa se atiende la demanda de educación básica, siendo esto una de las razones principales por las que su autor compareció a este Congreso.

En consecuencia, al estar acreditada la causal de improcedencia contenida en la ley, esta dictaminadora estima innecesario entrar al fondo del asunto y se pronuncia por desechar la iniciativa ciudadana presentada.

CUARTO.- Considerando la hipótesis de desechamiento contenida en el inciso m), de la fracción I, del artículo 42 Ter, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como también la inexistencia de la problemática planteada, se tiene por desechada la iniciativa ciudadana por medio de la cual se pretende el cambio de uso del suelo para el inmueble ubicado en **CALLE AQUILES SERDÁN NO. 70 (ANTES AQUILES SERDÁN MZ. 32, L. 20), COLONIA SANTA MARÍA AZTAHUACÁN (ANTES COLONIA EJIDOS DE SANTA MARÍA AZTAHUACAN) EN LA ALCALDÍA DE IZTAPALAPA.**

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

Dictamen por el cual se considera procedente DESECHAR la solicitud de cambio de uso del suelo en el inmueble ubicado en **CALLE AQUILES SERDÁN NO. 70 (ANTES AQUILES SERDÁN MZ. 32, L. 20), COLONIA SANTA MARÍA AZTAHUACÁN (ANTES COLONIA EJIDOS DE SANTA MARÍA AZTAHUACAN) EN LA ALCALDÍA DE IZTAPALAPA.**

DICTAMEN

El Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura.

PRIMERO.- Se desecha de plano la iniciativa ciudadana denominada, **“INICIATIVA CIUDADANA DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA, PUBLICADO 02 DE OCTUBRE DEL AÑO 2008, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE AQUILES SERDÁN NO. 70 (ANTES AQUILES SERDÁN MZ. 32, L. 20),**



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

COLONIA SANTA MARÍA AZTAHUACÁN (ANTES COLONIA EJIDOS DE SANTA MARÍA AZTAHUACAN) EN LA ALCALDÍA DE IZTAPALAPA”, por las razones expuestas en los considerandos SEGUNDO al CUARTO del presente dictamen.

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

TERCERO.- Una vez aprobado el presente dictamen, por el Pleno del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, notifíquese el mismo a la promovente por medio de la Comisión dictaminadora y una vez hecho lo anterior, archívese el presente asunto como totalmente concluido, debiendo quedar constancia del expediente en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Diputado/ Diputada	A favor	En contra	En Abstención
Dip. Fernando José Aboitiz Saro Presidente	DocuSigned by: B333A413EAD1472...		
Dip. Jannete Elizabeth Guerrero Maya Vicepresidenta	DocuSigned by: 9CB69021E2A44C5		
Dip. Armando Tonatihu González Case Secretario			
Dip. Christian Damián Von Roehrich De la Isla Integrante			
Dip. Víctor Hugo Lobo Román Integrante	DocuSigned by: FEBF84ACD0644ED...		
Dip. María de Lourdes Paz Reyes Integrante	DocuSigned by: 17790C3067024A0...		
Dip. Leticia Estrada Hernández Integrante	DocuSigned by: BFAD0963BC1F49F...		
Dip. Teresa Ramos Arreola Integrante	DocuSigned by: 2FF75B95F3C0458...		



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Diputado/ Diputada	A favor	En contra	En Abstención
Dip. Donají Ofelia Olivera Reyes Integrante	DocuSigned by: <i>Donaji Ofelia Olivera Reyes</i> 0785C133D1E14FA...		
Dip. José Emmanuel Vargas Bernal Integrante			
Dip. Carlos Alonso Castillo Pérez Integrante	DocuSigned by: <i>CASTILLO</i> 0CAEC3170B2345A...		
Dip. María Guadalupe Chávez Contreras Integrante			
Dip. María Gabriela Salido Magos Integrante	DocuSigned by: <i>Gaby Salido</i> 433288B74A5A4CF...		
Dip. Nazario Norberto Sánchez Integrante	DocuSigned by: <i>Nazario Norberto Sánchez</i> 7CA2401EEF814FA...		
Dip. Paula Adriana Soto Maldonado Integrante	DocuSigned by: <i>Paula Soto</i> 7BA2488CD222423...		
Dip. María Guadalupe Morales Rubio Integrante	DocuSigned by: <i>María Guadalupe Morales Rubio</i> 0873743A247C448...		
Dip. Leonor Gómez Otegui Integrante	DocuSigned by: <i>Leonor Gómez Otegui</i> 52EB7C6A0AEDAC2...		

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA, POR MEDIO DEL CUAL SE DESECHA UNA INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA: "INICIATIVA CIUDADANA DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA, PUBLICADO 02 DE OCTUBRE DEL AÑO 2008, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE AQUILES SERDÁN NO. 70 (ANTES AQUILES SERDÁN MZ. 32, L. 20), COLONIA SANTA MARÍA AZTAHUACÁN (ANTES COLONIA EJIDOS DE SANTA MARÍA AZTAHUACÁN) EN LA ALCALDÍA DE IZTAPALAPA"