



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

EL 02 DE OCTUBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL Y REIMPRESO EL 15 DE FEBRERO DE 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN CALZADA DE LA VIGA EJE 2 ORIENTE NO. 1750, COLONIA HÉROES DE CHURUBUSCO, ALCALDÍA IZTAPALAPA, C.P. 09090.”, mismo que será presentado por el Diputado Fernando José Aboitiz Saro.

Por lo que se solicita atentamente sean enlistados en el orden antes señalado.

Asimismo, aprovecho la ocasión para solicitarle nos sean remitidas copias certificadas de dichos dictámenes.

Se anexan al presente oficio dictámenes en original y formato digital PDF y versión Word.

Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos: 1, 4, fracción VI, 67, 71, 74, fracción XII, 75 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 1, 2, fracción XI, 190, 195, 214, 215, 216 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México.

Sin más por el momento reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

**URB. MARTÍN GABRIEL ROSAS CHÁVEZ  
SECRETARIO TÉCNICO**



FOLIO: \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_

HORA: \_\_\_\_\_

RECIBIÓ: \_\_\_\_\_

MGRCh./KSBGr.



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Ciudad de México a 20 de septiembre de 2019  
Oficio No. CCDMX/IL/CDIUyV/0219/2019



I LEGISLATURA  
COORDINACIÓN DE SERVICIOS  
00007931

**MTRA. ESTELA CARINA PICENO NAVARRO**  
**COORDINADORA DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS**  
**DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,**  
**I LEGISLATURA**  
**PRESENTE**

*R/3 Dict. Orig. y CD*

FOLIO: \_\_\_\_\_  
FECHA: 20/9/19  
HORA: 12:45 PM  
RECIBÍÓ: [Signature]

Por instrucciones del Diputado José Fernando Aboitiz Saro, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, me dirijo a usted para hacerle llegar TRES dictámenes aprobados por las y los diputados integrantes de esta Comisión, a efecto de que gire sus instrucciones a quien corresponda, para que sean enlistados en las próximas Sesiones del Pleno, de la siguiente manera:

Para la Sesión Ordinaria del día **martes 24 de septiembre** del año en curso se subirá a Tribuna del Pleno el dictamen correspondiente a: *“DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA, PUBLICADO EL 02 DE OCTUBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL Y REIMPRESO EL 15 DE FEBRERO DE 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA RÍO CAZONES NO. 96, COLONIA PASEOS DE CHURUBUSCO, ALCALDÍA IZTAPALAPA.”*, mismo que será presentado por el Diputado Fernando José Aboitiz Saro.

Para la Sesión Ordinaria del día **jueves 26 de septiembre** del año en curso se subirá a Tribuna del Pleno el dictamen correspondiente a: *“DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL “PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAJIMALPA DE MORELOS”, PUBLICADO EL 10 DE ABRIL Y 31 DE JULIO DE 1997, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN CARRETERA SAN MATEO - SANTA ROSA NO. 1100, PUEBLO SAN MATEO TLALTENANGO, ALCALDÍA CUAJIMALPA DE MORELOS, C.P. 05600, CON CUENTA PREDIAL: 056 252 11 000 4.”*, mismo que será presentado por el Diputado Fernando José Aboitiz Saro.

Finalmente, para la Sesión Ordinaria del día **martes 01 de octubre** del año en curso se subirá a Tribuna del Pleno el dictamen correspondiente a: *“DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL “PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA”, PUBLICADO*



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Ciudad de México, 19 de septiembre de 2019

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

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

## PRESENTE

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

***“Decreto por el cual se reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado el 02 de octubre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpresso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto del predio ubicado en Avenida Río Cazones No. 96, Colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa”***

## PREÁMBULO

I.- La Comisión recibió el pasado veintiséis de abril de dos mil diecinueve, para su análisis y dictaminación una iniciativa ciudadana para modificar un uso de suelo, promovida por el C. José Luis Rizo Velázquez. Lo anterior mediante oficio MDSPOPA/CSP/3303/2019, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este Congreso.

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

## ANTECEDENTES

**PRIMERO.** – En fecha nueve de abril de dos mil diecinueve, el Ciudadano José Luis Rizo Velázquez, suscribió, una iniciativa ciudadana, la cual fue presentada a este Congreso el día diez del mismo mes y año.

**SEGUNDO.** – La iniciativa en comento reunió los requisitos a que se refiere el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para efecto de ejemplificar lo señalado, se insertan algunos aspectos relevantes, en los siguientes términos:

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



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

"Decreto por el cual se reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado el 02 de octubre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpresso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto del predio ubicado en Avenida Río Cazonos No. 96, Colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa"

## II. El objetivo del decreto, es:

"Reformar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa ..... para la edificación de un inmueble, cuyo proyecto se homologue a la imagen urbana de la zona y contribuya al aporte de un servicio digno y de calidad, con el propósito de impulsar los programas de fomento económico, proyectos de inversión y en general de actividades económicas, proponiendo consolidar un área de comercio y servicios en la demarcación, que permita el mejor aprovechamiento de los servicios proporcionados en la zona"

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

"El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, asigna al predio ubicado en Avenida Río cazonos No. 96, Colonia Paseo de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, una zonificación de H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad "MB" (Muy Baja), una vivienda por cada 200.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), restringiendo con ello, el uso de comercio y servicios, el de alimentos y bebidas.

Por lo que se propone para el predio ubicado en Avenida Río Cazonos No. 96, Colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa modificar la zonificación actual, para permitir el uso de suelo de:

**Planta Sótano:** Bodega de productos perecederos y no perecederos, con una superficie de 188.64 m<sup>2</sup>

**1er Nivel (Planta Baja):** Taquería con venta de cerveza, con una superficie de 188.64 m<sup>2</sup>

**2° Nivel:** Restaurante con venta de vinos y licores sólo con alimentos, con una superficie de 206.03 m<sup>2</sup>

**3er Nivel:** Cafetería con venta de vinos de mesa, con una superficie de 206.03 m<sup>2</sup>

**4° Nivel:** Terraza de eventos múltiples, con una superficie de 201.83 m<sup>2</sup>

Con una superficie de construcción de 799.53 m<sup>2</sup> en 4 niveles sobre el nivel de banqueta y una superficie de construcción de 188.64 m<sup>2</sup> bajo el nivel de banqueta dando una superficie total de construcción de 988.17 m<sup>2</sup> S.N.B. y B.N.B., con una superficie de desplante de 188.64 m<sup>2</sup> proporcionando 3.07 m<sup>2</sup> de área libre, utilizada como cubo de iluminación, y 29 cajones de estacionamiento, ubicados en la Plaza-Tezontle y en el predio ubicado en Río Acajoneta No. 70, localizados al frente y al lado del predio, que cuenta con una superficie total de terreno de 191.71 m<sup>2</sup>."

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

"El Programa "Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa", publicado el 02 de octubre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpresso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado el 02 de octubre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpresso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, exclusivamente para el predio ubicado en la Avenida Río Cazonos No. 96, Colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, para permitir el uso de suelo de:

**Planta Sótano:** Bodega de productos perecederos y no perecederos, con una superficie de 188.64 m<sup>2</sup>

**1er Nivel (Planta Baja):** Taquería con venta de cerveza, con una superficie de 188.64 m<sup>2</sup>

**2° Nivel:** Restaurante con venta de vinos y licores sólo con alimentos, con una superficie de 206.03 m<sup>2</sup>

**3er Nivel:** Cafetería con venta de vinos de mesa, con una superficie de 206.03 m<sup>2</sup>

**4° Nivel:** Terraza de eventos múltiples, con una superficie de 201.83 m<sup>2</sup>

Con una superficie de construcción de 799.53 m<sup>2</sup> en 4 niveles sobre el nivel de banqueta y una superficie de construcción de 188.64 m<sup>2</sup> bajo el nivel de banqueta dando una superficie total de construcción de 988.17 m<sup>2</sup> S.N.B. y B.N.B., con una superficie de desplante de 188.64 m<sup>2</sup> proporcionando 3.07 m<sup>2</sup> de área libre, utilizada como cubo de iluminación, y 29 cajones de estacionamiento, ubicados en la Plaza-Tezontle y en el predio ubicado en Río Acajoneta No. 70, localizados al frente y al lado del predio, que cuenta con una superficie total de terreno de 191.71 m<sup>2</sup>."

## 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:



LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

## Aspectos Demográficos:

El proyecto planteado se encuentra en la Colonia Paseos de Churubusco y de acuerdo a datos del 2005 proporcionados por el INEGI, se tiene una población de 15,947 habitantes en una superficie de 125 Ha. Dando como resultado una densidad promedio de 127 ha/ha, aunque existen zonas donde casi no se alcanzan los 201 ha/ha, y la mínima sería de 74 hab/ha.

(...)

La densidad promedio de la zona netamente habitacional es de 156hab/ha. La zona donde se localiza el proyecto, es la de mayor densidad, y colinda con el centro comercial, el centro de actividades más importante no sólo de nuestra primera área de estudio, sino de la zona noroeste de Iztapalapa, razón por que se considera que generar fuentes de empleo como nuestro proyecto contribuye enormemente al bienestar y confort en la zona.

## Actividad Económica y Fomento al Empleo:

La dinámica económica de la demarcación está basada principalmente en la actividad comercial, ya que cuenta con 32,938 unidades económicas que representan el 59.35% del total delegacional, siguiéndole la actividad de servicios que participa con 16,705 unidades económicas y que representan el 30.10%, la actividad de manufacturas presenta el menor porcentaje con tan sólo el 10.53% siendo la de más baja participación en la dinámica económica. En la Alcaldía se emplean 225,468 trabajadores, dentro de los tres sectores más importantes; la actividad comercial es la que más empleos genera ya que presenta 38.05% de total de empleos, siguiéndole los que se emplean en la actividad manufacturera con el 35.26% y por último el sector servicios con el 26.69%.

(...)

El proyecto solicitado pretende amortiguar y contribuir en gran medida a revertir esa situación de desempleo.

## Suelo Urbano:

La zona de estudio se encuentra rodeada de corredores de corredores urbanos representados por espacios con gran intensidad y diversidad de usos de suelo que se desarrollan en ambos parámetros de vialidades importantes (Plaza Cantil y Central de Abastos) y complementan y enlazan el centro y Subcentros Urbanos en la Alcaldía, a estos elementos estructuradores se les asignó la zonificación HM (Habitacional Mixto) por Norma de Ordenación sobre Vialidad, con el fin de aprovechar los predios colindantes a las vías primarias y secundarias, debido a las ventajas de localización y servicios que estos presentan, con lo cual se logra impulsar el aprovechamiento de los predios con frentes al mismo; esta zona se encuentra reconfigurándose conforme a las necesidades de la zona y poder tener el máximo aprovechamiento del potencial de desarrollo de su infraestructura con la que ya cuenta y que coadyuva a su propia dinámica urbana.

## Distribución de los Usos de Suelo del Programa Delegacional de Iztapalapa, versión 2008:

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

(...)

La propuesta de modificación al "Programa Delegacional de Desarrollo para la Delegación Iztapalapa", para permitir un proyecto comercial y de servicios que contempla la cobertura amplia de satisfactores urbanos, destacando por su capacidad instalada, los servicios de infraestructura urbana como; el agua potable, el alcantarillado y drenaje, el servicio de alumbrado público, electrificación del sitio y desde luego las condiciones viales y la ubicación frente a un Centro Comercial, en donde existe un corredor de comercio y servicios consolidado.

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

(...)

Por lo que, resulta procedente invocar ante este Órgano Legislativo local a favor de la presente iniciativa Ciudadana el principio PRO PERSONA como un criterio hermenéutico que rige el derecho en materia de derechos humanos, que consiste en preferir la norma o criterio más amplio en la protección de derechos humanos y la norma o criterio que menos restrinja el goce de los mismos...

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

El Decreto propuesto versa sobre una REFORMA al "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa", publicado el 02 de octubre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpresso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; en tanto que es presentado a la consideración de la autoridad dotada de competencia para aprobar los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México), como lo es el Congreso de la Ciudad de México, y en la medida en que reúne los requisitos que establece el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México); es razonable concluir que el Decreto propuesto, es congruente con las disposiciones legales siguientes....



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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:

*ÚNICO. Decreto que modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa", publicado el 02 de octubre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpresso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto del predio ubicado en Avenida Río Cazones No. 96, Colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, para modificar la zonificación habitacional y permitir el uso de suelo para:*

**Planta Sótano: Bodega de productos perecederos y no perecederos, con una superficie de 188.64 m<sup>2</sup>**

**1er Nivel (Planta Baja): Taquería con venta de cerveza, con una superficie de 188.64 m<sup>2</sup>**

**2° Nivel: Restaurante con venta de vinos y licores sólo con alimentos, con una superficie de 206.03 m<sup>2</sup>**

**3er Nivel: Cafetería con venta de vinos de mesa, con una superficie de 206.03 m<sup>2</sup>**

**4° Nivel: Terraza de eventos múltiples, con una superficie de 201.83 m<sup>2</sup>**

*Con una superficie de construcción de 799.53 m<sup>2</sup> en 4 niveles sobre el nivel de banquetta y una superficie de construcción de 188.64 m<sup>2</sup> bajo el nivel de banquetta dando una superficie total de construcción de 988.17 m<sup>2</sup> S.N.B. y B.N.B., con una superficie de despiante de 188.64 m<sup>2</sup> proporcionando 3.07 m<sup>2</sup> de área libre, utilizada como cubo de iluminación, y 29 cajones de estacionamiento, ubicados en la Plaza-Tezontle y en el predio ubicado en Río Acajoneta No. 70, localizados al frente y al lado del predio, que cuenta con una superficie total de terreno de 191.71 m<sup>2</sup>."*

Debiendo cumplir con los siguientes condicionantes:

1. Cumplir con la demanda de cajones de estacionamiento, de acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y su Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico en vigor.
2. Referente al servicio de agua potable y drenaje, deberá ajustarse a las condiciones del servicio que prevalece en la zona, las cuales serán determinadas por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.
3. Realizar las obras de reforzamiento hidráulico, las cuales se darán a conocer a conocer en el Dictamen de Factibilidad de Servicios, del Sistema de Aguas de la Ciudad de México.
4. El proyecto deberá contemplar y cumplir con los requisitos de habitabilidad y funcionamiento que requiera el uso de suelo solicitado.

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

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

- a) **Solicitud de Modificación a los Programas de Desarrollo Urbano por artículo 41 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México) formato TSEDUVI-CGDAU\_MLP41 debidamente requisitada.**
- b) **Recibo de pago por concepto de Ingreso de la Solicitud de Modificación a los Programas de Desarrollo Urbano por artículo 41 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México), conforme a lo señalado en el artículo 235 del Código Fiscal de la Ciudad de México.**
- c) **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente y la documentación que acredita el actual uso de suelo.**
- d) **Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial vigente.**
- e) **Identificación oficial del Representante Legal.**
- f) **Memoria descriptiva del proyecto solicitado.**
- g) **Proyecto arquitectónico.**
- h) **Reporte fotográfico del predio y del área de estudio.**
- i) **Escritura pública que acredita la propiedad.**



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

j) *Estudio Técnico Urbano, avalado por un especialista en la materia.*

k) *Carpeta original que integra el expediente impreso, con la documentación legal y técnica del predio y el inmueble; el Estudio Técnico Urbano que avala y justifica la Solicitud de Modificación a los Programas de Desarrollo Urbano por artículo 41 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México), con sus anexos y CD con los archivos electrónicos en versión digital grafica (PDF) y versión editable (DWG) (WORD).*

XI. Se adjunta a la iniciativa copia certificada ante Notario Público de una credencial para votar con fotografía a nombre de José Luis Rizo Velázquez.

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

**TERCERO.** – Por oficios CCDMX/CDIUyV/0394/2019, CCDMX/CDIUyV/0395/2019, CCDMX/CDIUyV/0396/2019, CCDMX/CDIUyV/0397/2019, CCDMX/CDIUyV/0398/2019, CCDMX/CDIUyV/0399/2019, CCDMX/CDIUyV/0400/2019, CCDMX/CDIUyV/0401/2019, CCDMX/CDIUyV/0402/2019, CCDMX/CDIUyV/0403/2019, CCDMX/CDIUyV/0415/2019, todos de fecha dos de mayo de dos mil diecinueve, signados por el Presidente de esta Comisión, y en auxilio de las labores de dictaminación, se solicitó al Presidente de la Mesa Directiva de este Congreso, su intervención para que las personas a que se refiere el artículo 42 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, emitieran su opinión, respecto de la iniciativa ciudadana en estudio, así como su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, lo cual sucedió en los términos que se indican en los siguientes numerales.

Se hace notar, que no fue necesario solicitar la opinión del Coordinador General de la Autoridad del Espacio Público del Distrito Federal a que se refiere el inciso b) de la fracción II del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en virtud del acuerdo publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha 31 de diciembre de 2018, por el que se hizo saber la extinción de dicha Autoridad.

**CUARTO.-** Por oficio MDSPOPA/CSP/4180/2019, de fecha trece de mayo de dos mil diecinueve, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este Congreso, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día dieciséis de abril de dos mil diecinueve, según se hace constar en el acuse de mérito.

**QUINTO.** – Por oficio MDSPOPA/CSP/4181/2019, de fecha trece de mayo de dos mil diecinueve, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este Congreso, se solicitó a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día dieciséis del mismo mes y año.

**SEXTO.** – Por oficio MDSPOPA/CSP/4182/2019, de fecha trece de mayo de dos mil diecinueve, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este Congreso, se solicitó al Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día dieciséis del mismo mes y año.



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**SÉPTIMO.** – Por oficio MDSPOPA/CSP/4183/2019, de fecha trece de mayo de dos mil diecinueve, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este Congreso, se solicitó a la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México, su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día dieciséis del mismo mes y año.

**OCTAVO.** - Por oficio MDSPOPA/CSP/4184/2019, de fecha trece de mayo de dos mil diecinueve, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este Congreso, se solicitó a la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México, su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día dieciséis del mismo mes y año.

**NOVENO.** – Por oficio MDSPOPA/CSP/4185/2019, de fecha trece de mayo de dos mil diecinueve, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este Congreso, se solicitó a la Secretaría de Protección Civil de la Ciudad de México (hoy Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México), su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día dieciséis del mismo mes y año.

**DÉCIMO.** - Por oficio MDSPOPA/CSP/4186/2019, de fecha trece de mayo de dos mil diecinueve, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este Congreso, se solicitó a la Jefa Delegacional de Iztapalapa (hoy Alcaldesa en Iztapalapa), su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día dieciséis del mismo mes y año.

**DÉCIMO PRIMERO.** - Por oficio MDSPOPA/CSP/4187/2019, de fecha trece de mayo de dos mil diecinueve, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este Congreso, se solicitó a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día dieciséis del mismo mes y año.

**DÉCIMO SEGUNDO.** - Por oficio MDSPOPA/CSP/4188/2019, de fecha trece de mayo de dos mil diecinueve, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este Congreso, se solicitó a la Jefa Delegacional de Iztapalapa (hoy Alcaldesa en Iztapalapa), su intervención para recabar la opinión del Coordinador Interno del Comité Ciudadano competente por territorio, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día dieciséis del mismo mes y año.

**DÉCIMO TERCERO.** – Por oficio MDSPOPA/CSP/4189/2019, de fecha trece de mayo de dos mil diecinueve, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este Congreso, se solicitó a la Jefa Delegacional de Iztapalapa (hoy Alcaldesa en Iztapalapa), su intervención para recabar la opinión del Coordinador Interno del Consejo Ciudadano Delegacional competente por territorio, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día dieciséis del mismo mes y año.

**DÉCIMO CUARTO.**- Por oficio MDSPOPA/CSP/4190/2019, de fecha trece de mayo de dos mil diecinueve, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este Congreso, se solicitó a





LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, la publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el inicio de los trabajos de en esta Comisión, con relación a la iniciativa ciudadana en estudio, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día dieciséis del mismo mes y año.

**DÉCIMO QUINTO.** – El día treinta de julio de dos mil diecinueve, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el aviso por el que se dio a conocer la presentación de la Iniciativa Ciudadana, así como el término para formular observaciones al respecto.

**DÉCIMO SEXTO.** - En fecha veinte de junio de dos mil diecinueve, por oficio MDSRPA/CSP/0264/2019, del día diecinueve del mismo mes y año, suscrito por el Presidente de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente de este Congreso, se hizo llegar a esta Comisión el oficio PAOT-05-300/100-075-2019, de fecha cinco de junio de dos mil diecinueve, signado por la Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, respecto de la iniciativa en estudio.

**DÉCIMO SÉPTIMO.** - En fecha veinte de junio de dos mil diecinueve, por oficio MDSRPA/CSP/0263/2019, del día diecinueve del mismo mes y año, suscrito por el Presidente de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente de este Congreso, se hizo llegar a esta Comisión el oficio SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/002421/2019, de fecha cinco de junio de dos mil diecinueve, signado por la Titular de la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regularización Ambiental, dependiente de la Secretaría del Medio Ambiente de esta Ciudad, por medio del cual se hace del conocimiento de este Órgano Legislativo la opinión de dicha Autoridad, respecto de la iniciativa ciudadana materia del presente estudio.

**DÉCIMO OCTAVO.** – En fecha cuatro de julio de dos mil diecinueve, por oficio MDSRPA/CSP/0508/2019, fechado el día tres del mismo mes y año, suscrito por el Presidente de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente de este Congreso, se hizo llegar a esta Comisión, la opinión que emite la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México respecto de la iniciativa ciudadana en estudio, opinión que consta en el oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DG-1024787/2019, de fecha veintitrés de mayo de dos mil diecinueve.

**DÉCIMO NOVENO.** - En fecha ocho de agosto de dos mil diecinueve, por oficio MDSRPA/CSP/1553/2019, fechado el día siete del mismo mes y año, suscrito por el Presidente de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente de este Congreso, se hizo llegar a esta Comisión, la opinión que emite la Alcaldía de Iztapalapa, respecto de la iniciativa ciudadana en estudio, opinión que consta en el oficio ALCA/IZT/125/019, de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve.

**VIGÉSIMO.** – En fecha ocho de agosto de dos mil diecinueve, por oficio MDSRPA/CSP/1564/2019, fechado el día siete del mismo mes y año, suscrito por el Presidente de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente de este Congreso, se hizo llegar a esta Comisión, la opinión que emite la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, respecto de la iniciativa ciudadana en estudio, opinión que consta en el oficio SGIRPC/625/2019, de fecha quince de julio de dos mil diecinueve.

**VIGÉSIMO PRIMERO.** - En fecha veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, por oficio MDSRPA/CSP/1853/2019, fechado el día veintidós del mismo mes y año, suscrito por el



LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Presidente de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente de este Congreso, se hizo llegar a esta Comisión, la opinión que emite la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, respecto de la iniciativa ciudadana en estudio, opinión que consta en el oficio S-34/SEDUVI/0739/2019, de fecha veinticinco de julio de dos mil diecinueve.

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

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

### CONSIDERANDOS

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

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

**TERCERO.** – La iniciativa materia de estudio reunió los requisitos del artículo 35 de la Ley de la Materia, por lo que, de acuerdo a lo establecido en la fracción II del artículo 42 de la misma ley, se giraron diversos oficios en los que se solicitó las opiniones de las personas titulares de diversas Autoridades en la Ciudad de México, a que se refiere dicha fracción, llevándose a cabo en términos de los numerales tercero al décimo tercero del capítulo de antecedentes de este dictamen.

Las opiniones de referencia fueron solicitadas, a los siguientes:

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



LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**CUARTO.** – Agotado el plazo a que se refiere el sub-inciso 6, del inciso b), de la fracción III, en relación con las fracciones IV y V, todas del artículo 42, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se recibieron por este Congreso, las opiniones que se indican en los siguientes considerandos.

**QUINTO.** – Como quedó precisado en el numeral DÉCIMO SEXTO del capítulo de antecedentes, se recibió la opinión por parte de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, siendo en sentido **DESFAVORABLE**, la cual se inserta de forma íntegra al presente dictamen, debiendo resaltar lo siguiente:

**Conclusiones:**

*Los argumentos, son insuficientes para justificar el cambio de uso de suelo requerido. Las actividades que se desarrollan en el inmueble de referencia ya ocasionan un impacto en la zona con el funcionamiento de un establecimiento mercantil, por lo que ampliarlo (finalidad de la iniciativa), ocasionaría graves problemas en materia de movilidad; además, por la naturaleza de los establecimientos solicitados, también se generarían altas emisiones de ruido lo que ocasionaría problemas de contaminación auditiva.*

*En razón de 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.*

Con el propósito de ilustrar lo antes expuesto, se inserta de forma íntegra la opinión de referencia.



OFICINA DE LA PROCURADORA

Ciudad de México, a 05 de junio de 2019.  
PAOT-05-300/100- 075 -2019

DIP. JOSÉ DE JESÚS MARTÍN DEL CAMPO CASTAÑEDA  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL  
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Me refiero a su oficio MDSPOPA/CSPA/187/2019, recibido en esta Procuraduría el pasado 18 de mayo, a través del cual solicita la opinión respecto a la Iniciativa Ciudadana denominada "Decreto por el cual se reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado el 02 de octubre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpreso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; respecto del predio ubicado en avenida Río Cazonos No. 96 Colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa".

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

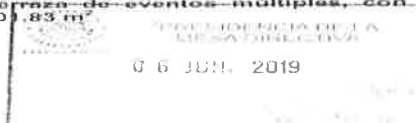
**1. La propuesta plantea como problema que:**

El "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa", asigna al predio ubicado en Avenida Río Cazonos No. 96, Colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, una zonificación de H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad "MB" (Muy Baja) una vivienda por cada 200.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), restringiendo con ello el uso de comercio y servicios entre ellos el de alimentos y bebidas.

Por lo que se propone para el predio ubicado en Avenida Río Cazonos No. 96, Colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa modificar la zonificación actual, para permitir el uso del suelo de:

<b>Planta Sótano:</b>	Bodega de productos perecederos y no perecederos de 188.64 m <sup>2</sup>
<b>1º Nivel (Planta Baja):</b>	Taquería con venta de cerveza, con una superficie de 188.64 m <sup>2</sup>
<b>2º Nivel:</b>	Restaurante con venta de vinos y licores sólo con alimentos con una superficie de 206.03 m <sup>2</sup>
<b>3º Nivel:</b>	Cafetería con venta de vinos de mesa, con una superficie de 203.03 m <sup>2</sup>
<b>4º Nivel:</b>	Teraza de eventos múltiples, con una superficie de 201.83 m <sup>2</sup>

Medellín 202, piso 3, colonia Roma, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06000, Ciudad de México, Tel. 5265 0790 ext 1000





LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



OFICINA DE LA PROCURADORA

Sin embargo, el planteamiento inicia con una idea errónea, si bien la nomenclatura establece que la zonificación es **Habitacional**, es importante referir que el 16 de diciembre de 2010, se publicó en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal<sup>1</sup>, la resolución definitiva para el cambio de uso del suelo con número de folio SEDUVI-SITE 57429-110RIJO10 conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para el predio ubicado en calle Río Cazonos No. 244 (ahora 96), Colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa.

Por lo anterior, el inmueble de referencia, desde el año 2010 tiene autorizado el permiso para el cambio de uso de suelo para **Servicios / Alimentos y Bebidas / Restaurante en una superficie ocupada por uso de 191.71 m<sup>2</sup> de construcción**, con acceso directo a la vía pública, además de los usos permitidos por la zonificación H 3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y Densidad Muy Baja; 1 vivienda por cada 200 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno).

2. Como antecedente, el 3 de agosto de 2012, se publicó en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal, el aviso de solicitud de modificación al programa de desarrollo urbano, en donde se pretendía el uso para **Restaurante con venta de vinos y licores en 3 niveles**, con una superficie de desplante de 191.71 m<sup>2</sup> superficie total de construcción de 433.66 m<sup>2</sup>, proporcionando 32 cajones de estacionamiento. Sin embargo, no se emitió resolución definitiva.

Sobre dicha publicación, el 06 de agosto del mismo año, el diario La Jornada publicó un artículo que refería: *La instalación de negocios en zonas aledañas a la Central de Abasto está generando inconformidad de los vecinos de la colonia Paseos de Churubusco, en la delegación Iztapalapa. Esta situación, dijeron, afecta el entorno social y ahora lanzan otra alerta sobre un nuevo negocio en Río Cazonos 96.*<sup>2</sup>

En el mismo año, la Subprocuraduría de Protección Ambiental de esta Procuraduría (ahora Subprocuraduría Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales), realizó una investigación en el predio de referencia y en las diligencias realizadas refirieron: *se hace constar en las actas circunstancias que obran en el expediente se constató la obstrucción de la vialidad en la Avenida De la Antigua y Río Cazonos y la calle Río Acajoneta con botes y llantas, con el objeto de que los clientes del establecimiento mercantil denominado "El rincón de Jalisco" estacionen sus vehículos. Es de mencionar que el personal actuante durante las diligencias practicadas contabilizó*

<sup>1</sup> Consultado el 28 de mayo de 2019 en la página [https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal\\_olif/uploads/gacetas/4d0acc69a43cb.pdf](https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal_olif/uploads/gacetas/4d0acc69a43cb.pdf)

<sup>2</sup> Consultado el 28 de mayo de 2019 en la página <https://www.jornada.com.mx/2012/08/06/capital/036n2cap>

Medellín 202, piso 3, colonia Roma  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
Tel. 5265 0750 ext. 11000



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



OFICINA DE LA PROCURADORA

*aproximadamente 15 botes colocados en las avenidas y calles antes mencionadas.*

3. Otro intento de modificación, se corrobora en la Gaceta Parlamentaria del 09 de julio de 2015, de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, en donde se publicó el Dictamen que presentó la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana al Pleno de la Asamblea, sobre la Iniciativa de Decreto por el cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztápalapa" vigente, publicado el 2 de octubre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio que se indica. (Av. Río Cazones No. 96, Colonia Paseos de Churubusco, Delegación Iztapalapa)."

Se solicitaba permitir en una superficie total de construcción de 434.66 m<sup>2</sup> sobre nivel de banqueteta, el uso de Restaurante con Venta de Vinos y Licores sólo con Alimentos en 3 niveles (191.71 m<sup>2</sup> en Planta baja, 191.71 m<sup>2</sup> en Primer nivel y 51.24 m<sup>2</sup> en Segundo nivel), en una superficie de desplante de 191.71 m<sup>2</sup> sin proporcionar área libre y otorgando 58 cajones de estacionamiento.

En los argumentos contenidos en el dictamen, se refirió que en la 9ª Sesión Ordinaria de fecha 26 de septiembre de 2014, el Comité Técnico de Modificaciones a los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal del que forma parte la comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, emitió opiniones favorables por algunos de los miembros presentes, respecto de la solicitud en estudio, sujetándolas a diversas condicionantes, pero también existieron pronunciamientos en sentido negativo o de improcedencia por parte de la Secretaría del Medio Ambiente, de la entonces Delegación Iztapalapa y del Coordinador de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Órgano de Representación de la Colonia Paseos de Churubusco.

El dictamen, además señala que "se realizó una visita al predio a fin de constatar el entorno urbano que priva en la zona donde se encuentra ubicado el predio, y de lo observado se desprende que actualmente es un inmueble que se encuentra operando como taquería aun y cuando a la fecha no se le ha otorgado la modificación de uso de suelo, así mismo se tiene que se encuentra ubicado en una esquina con alta concentración vehicular".

Por las opiniones condicionadas, la opinión negativa de la Secretaria del Medio Ambiente, en virtud de que no cumple con el área libre y aumenta los problemas de vialidad y por la opinión desfavorable de la entonces Delegación Iztapalapa, la iniciativa fue desechada.

Medellín 202, piso 3, colonia Roma  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 11000

INFORMACIÓN  
TELÉFONOS



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



OFICINA DE LA PROCURADORA

4. Por otro lado, es de señalarse que la iniciativa, contiene una justificación inexacta y contraria a la realidad y a la imagen Objetivo de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, por los siguientes razonamientos:

En primer término, el argumento de que se pretende la edificación de un inmueble que se homologue a la imagen urbana de la zona, es contrario a lo que actualmente existe, ya que, por un lado, no se pretende edificar un inmueble sino que el inmueble pretendido ya fue edificado, tal y como personal adscrito a esta Procuraduría constató mediante reconocimiento de hechos efectuado en el predio el pasado 28 de mayo del año en curso, es decir, se constató un inmueble de 4 niveles de altura desplantado en la totalidad del predio que, si bien en 3 de los niveles (Niveles 2, 3 y 4) aún no se advirtió que fueran utilizados para el uso pretendido, cuentan con las instalaciones para ello (mesas y una lona cubriendo la terraza del cuarto nivel). Edificación que, además, no es acorde a la zonificación aplicable al predio H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% de área libre), de conformidad con el PDDU-Iztapalapa vigente, por cuanto hace al número de niveles y superficie de área libre.

Así mismo, el proyecto propuesto es contrario a la Imagen Objetivo del PDDU-Iztapalapa, ya que pretende dejar un área libre de 3.07 m<sup>2</sup>, lo cual disminuye el área libre requerida por la zonificación en 114%, es decir, del 40% de área libre requerida equivalente a 76.68 m<sup>2</sup> se disminuye a 3.07 m<sup>2</sup> equivalente al 0.35% de la superficie del predio.

En este sentido, la Imagen Objetivo del PDDU-Iztapalapa pretende "Preservar la zona de recarga de acuíferos (...) recuperar áreas libres y fomentar el uso de pavimentos permeables con el objeto de permitir la filtración de aguas pluviales y ayudar a los niveles del manto freático"; así como "Definir y aplicar sistemas de filtración de aguas de lluvia, así como tratadas, contribuyendo con esto a la recuperación de los niveles freáticos y minimizar los efectos negativos por hundimientos diferenciales en el área urbana del territorio delegacional"<sup>3</sup>. Es decir, lo que se busca es recuperar las áreas libres, o en su defecto permitir el uso de pavimentos permeables y/o implementar sistemas de filtración de aguas pluviales al subsuelo, sin que de la propuesta de modificación se advierta que se cumpla con ello.

Ahora bien, el argumento de que el uso de suelo solicitado resulta procedente por ser congruente con las características actuales del entorno urbano

<sup>3</sup> Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa (PDDU Iztapalapa), publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 02 de octubre de 2008, pág. 71

Medellín 202, piso 3, colonia Roma  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 11000

PROCURADURÍA  
DE LA DEFENSA



LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



PAOT

OFICINA DE LA PROCURADORA

inmediato, verbigracia la existencia de la Plaza Tezontle, resulta impreciso, ya que si bien, como se manifiesta en la iniciativa, el predio de interés se ubica frente a una plaza comercial, la misma se encuentra permitida por aplicarle la zonificación Habitacional Mixto, prevista por el PDDU-Iztapalapa en zonas e corredores urbanos en los que se permite la mezcla de usos comerciales, servicios, oficinas, equipamiento, bodegas e industrias, entre otros, siendo estas últimas consideradas de alta tecnología, no contaminantes y que puedan convivir con el entorno habitacional, sin obstruir la vialidad ni los accesos de otros predios y/o inmuebles ni emitir contaminantes<sup>4</sup>, es decir, dicha zonificación fue determinada previa evaluación de su viabilidad y previo a la publicación del PDDU-Iztapalapa, sin que la evaluación implique al día de hoy, la expansión de la zonificación hacia predios cercanos.

Así lo establece uno de los objetivos particulares del PDDU Iztapalapa, que establece la necesidad de "(...) *Impulsar los corredores urbanos existentes como articuladores de la estructura urbana Delegacional e impulsores de proyectos de inversión y generación de empleos a partir del corredor Estratégico de Transporte (Eje 3 Oriente, Eje 4 Sur, Eje 8 Sur - Calz. Ermita Iztapalapa, Av. Javier Rojo Gómez y Av. Tláhuac, en el tramo de la Calz. Ermita Iztapalapa a Av. Taxqueña)* (...)"<sup>5</sup>.

Pese a lo anterior, en el predio objeto de la presente solicitud, se ejerce un uso diverso al permitido en la zonificación asignada (habitacional en 3 niveles) por el PDDU-Iztapalapa, al menos desde el 23 de marzo de 2017, al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 8366-151TEAN17, expedido el 23 de marzo de 2017 en el que se asienta que mediante resolución definitiva de cambio de uso de suelo conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: PRIMERO.- Se autoriza y se permite el cambio de uso de suelo para Servicios/ alimentos y bebidas / restaurante en una superficie ocupada por uso de 191.71 m<sup>2</sup>, así mismo le aplica la zonificación H/3/40/MB, por lo que deberá contar con 40% de superficie de área libre: 76.684 m<sup>2</sup> y 60% de superficie de desplante, 114.66m<sup>2</sup>, así como una superficie máxima de construcción: 343.98 m<sup>2</sup>, sin que en dicho documento se haya transcrito las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para otorgarlo (motivación de dicha determinación).

Por otro lado, contrario al argumento "(...) *se cuenta con la suficiente infraestructura y el equipamiento necesario (...) para incrementar el potencial de la zona (...)*", actualmente la zona se encuentra con problemas de vialidad, tan solo basta con referir que la plaza comercial "Parque Tezontle", cuenta con

<sup>4</sup> PDDU Iztapalapa, pág. 85.

<sup>5</sup> PDDU Iztapalapa, pág. 76.

Medellín 202, piso 3, colonia Roma  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 11000

CLIFE INNOVADORA DE DERECHOS



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



OFICINA DE LA PROCURADORA

un total de 3,541 cajones de estacionamiento<sup>6</sup>, considerando que únicamente sea ese el número de personas que asisten a dicho centro comercial, no obstante, hay que considerar que existen visitantes que acuden al mismo, a través de transporte público individual (taxis) y colectivo.

Aunado a lo anterior, se cuenta con el antecedente de que el establecimiento que actualmente se encuentra funcionando en el predio ha ocupado y obstruido la vía pública derivado de su funcionamiento, tal y como fue determinado por esta Procuraduría mediante resolución administrativa emitida el 31 de noviembre de 2012 en el expediente PAOT-2012-085-SPA-41, motivo por el cual no se cumple con uno de los Objetivos Particulares del PDDU-Iztapalapa (...) *Rescatar la vía pública como parte del espacio abierto de la Ciudad evitando su uso para actividades no reguladas, principalmente estacionamiento temporal o permanente, paraderos y comercio ambulante (...).*<sup>7</sup>

Por último, es importante resaltar que lejos de contribuir a satisfacer la demanda de comercio y de servicios, los establecimientos que se pretende instalar con la aprobación de la presente iniciativa (restaurantes con venta de bebidas alcohólicas y terraza de eventos múltiples), impactarán más la zona habitacional circundante por contar con giros de impacto vecinal, es decir, establecimientos que por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad<sup>8</sup>, giros que además se encuentran en funcionamiento en diversos establecimientos dentro de Plaza Tezontle, por lo que la demanda de comercio y de servicios se ve satisfecha tanto para la población residente como flotante.

## Conclusiones:

Los argumentos, son insuficientes para justificar el cambio de uso de suelo requerido. Las actividades que se desarrollan en el inmueble de referencia ya ocasionan un impacto en la zona con el funcionamiento de un establecimiento mercantil, por lo que ampliarlo (finalidad de la iniciativa), ocasionaría graves problemas en materia de movilidad; además, por la naturaleza de los establecimientos solicitados, también se generarían altas emisiones de ruido lo que ocasionaría problemas de contaminación auditiva.

<sup>6</sup> Expediente PAOT-2014-733-SOT-348, radicado en ésta Subprocuraduría

<sup>7</sup> PDDU Iztapalapa pág. 75

<sup>8</sup> Art. 2 fracción XVIII de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.

Medellín 202, piso 3, colonia Roma  
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
Tel. 5245 0780 ext 11000





I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



OFICINA DE LA PROCURADORA

En razón de 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

LIQ. MARIANA BOY TAMBORRELL

Toda vez que la opinión se ajusta a lo dispuesto en el artículo 42 fracciones V y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se concede valor pleno para los efectos del presente dictamen.

**SEXO.** – La opinión que remite a este Congreso, el Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, sí bien es cierto que la misma se concede en sentido positivo, también lo es que, fue emitida de forma condicionada a la ejecución a diversos trabajos, situación que se encuentra en las prohibiciones a que se refiere la fracción VI del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, debiéndose tener por desestimada.

*Al respecto, se informa que, al analizar la infraestructura hidráulica y sanitaria, se determinó que técnicamente es factible proporcionar los servicios solicitados, siempre y cuando se cumpla con las condicionantes que se indican a continuación:*

(...)

*De acuerdo a lo anterior este Sistema de Aguas de la Ciudad de México, emite la Opinión Técnica Hidráulica en **sentido positivo**...*

Para efecto de ilustrar lo antes expuesto, se inserta de forma íntegra la opinión de referencia:



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



SACMEX

SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
DIRECCIÓN GENERAL

Ciudad de México, 23 de mayo de 2019

Oficio Número: GCDMX-SEDEMA-SACMEX- DG-1024787/2019  
Asunto: OPINIÓN TÉCNICA HIDRÁULICA  
AVENIDA RÍO CAZONES NÚMERO 96

**DIP. JOSÉ DE JESÚS MARTÍN DEL CAMPO CASTAÑEDA**  
**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL PLENO DEL CONGRESO DE**  
**LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA**  
**P R E S E N T E**

En atención al oficio MDSPOPA/CSP/4182/2019, mediante el cual solicita la Opinión a la **INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA"**.

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa (actual Alcaldía Iztapalapa), asigna al predio ubicado en Avenida Río Cazonés número 96, Colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, una zonificación de H/3/40/MB (habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad "MB" (Muy baja), una vivienda por cada 200.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), restringiendo con ello el uso de comercio y servicios entre ellos el de alimentos y bebidas.

#### IV. El Programa que se propone modificar y el texto específico del mismo.

"El programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa", publicado el 02 de octubre de 2008, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpresso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México,

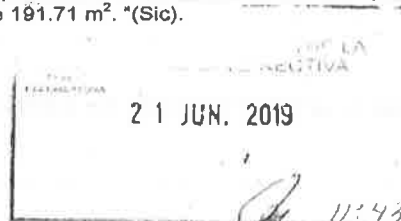
Se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa", publicado el 02 de octubre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpresso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; exclusivamente para el predio ubicado en la Avenida Río Cazonés No. 96, Colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, para permitir el Uso del Suelo de:

Planta Sótano	Bodega de productos perecederos y no perecederos, con una superficie de 188.64 m <sup>2</sup>
1 <sup>er</sup> Planta Baja	Taquería con venta de de cerveza, con una superficie de 188.64 m <sup>2</sup>
2 <sup>o</sup> Nivel	Restaurante con venta de vinos y licores sólo con alimentos; con una superficie de 206.03 m <sup>2</sup>
3 <sup>er</sup> Nivel	Cafetería con venta de vinos de mesa, con una superficie de 203.03 m <sup>2</sup>
4 <sup>o</sup> Nivel	Terraza de eventos múltiples, con una superficie de 201.83 m <sup>2</sup>

Con una superficie de construcción de 799.53 m<sup>2</sup> en 4 niveles sobre nivel de banquetta y una superficie de construcción de 188.64 m<sup>2</sup> bajo nivel de banquetta, dando una superficie total de construcción de 988.17 m<sup>2</sup> S.N.B. y B.N.B, con una superficie de desplante de 188.64 m<sup>2</sup>, proporcionando 3.07 m<sup>2</sup> de área libre, utilizada como cubo de iluminación y 29 cajones de estacionamiento, ubicados en la Plaza-Tezontle y en el predio ubicado en Río Acafoneta No. 70, localizados al frente y al lado del predio, que cuenta con una superficie total de terreno de 191.71 m<sup>2</sup>. "(Sic).

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

Tel. 51 30 44 44 Ext. 1319



CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



1 LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO DIRECCIÓN GENERAL

Ciudad de México, 23 de mayo de 2019

Oficio Número: GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DG-1024787/2019

Asunto: OPINIÓN TÉCNICA HIDRÁULICA AVENIDA RÍO CAZONES NÚMERO 56

Sobre el particular se informa que el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, a través de la Dirección de Agua y Potabilización y la Dirección de Operación de Drenaje, Tratamiento y Reuso, señalan que con respecto a la INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA" considerando la siguiente propuesta:

No.	Uso	m <sup>2</sup>
PLANTA SÓTANO	BODEGA DE PRODUCTOS PERECEDEROS Y NO PERECEDEROS	188.64
PLANTA BAJA	TAQUERÍA CON VENTA DE CERVEZA	188.64
PLANTA NIVEL 1	RESTAURANTE CON VENTA DE VINOS Y LICORES SÓLO CON ALIMENTOS	206.03
PLANTA NIVEL 2	CÁFETERÍA CON VENTA DE VINOS DE MESA	203.03
PLANTA NIVEL 3	TERRAZA DE EVENTOS MÚLTIPLES	201.83
	SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN S.N.B.	799.53
	SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN B.N.B.	188.64
	SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA S.N.B. Y B.N.B.	988.17

Al respecto, se informa que al analizar la infraestructura hidráulica y sanitaria, se determinó que técnicamente es factible proporcionar los servicios solicitados, siempre y cuando se cumpla con las condicionantes que se indican a continuación.

#### Agua Potable:

- Es factible proporcionar el servicio de agua potable con una toma de 19 mm de diámetro, se deberá adaptar a las condiciones y tipo de servicio que se proporciona en la zona.

#### Drenaje:

- Es factible proporcionar el servicio de drenaje, con una descarga autorizada de 0.15 m de diámetro.

Las obligaciones técnicas y acciones con las que deberá cumplir el desarrollador son las siguientes:

- Se deberá implementar una trampa de retención de sólidos y grasas, dentro del mismo predio y antes de descargar a la red municipal.
- Con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 86 Bis 1 de La Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, se deberá implementar un sistema alternativo de captación, almacenamiento y aprovechamiento de agua pluvial, cuyo proyecto deberá incluir un tanque de excedencias para dosificar la salida de las aguas a la red municipal en caso de una lluvia extraordinaria, el cual deberá ser aprobado por este Sistema de Aguas de la Ciudad de México. Además el inmueble deberá contar con un sistema de redes separadas de agua potable, residual y pluvial.

Calle Mezahualteyotl 109, 3º Piso, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06010, Ciudad de México.

Tel. 51304454 EXT. 3132

CIUDAD INNOVADORA  
DE DERECHOS

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
DIRECCIÓN GENERAL

Ciudad de México, 23 de mayo de 2019

Oficio Número: GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DG-1024787/2019  
Asunto: OPINIÓN TÉCNICA HIDRÁULICA  
AVENIDA RÍO CAZONES NÚMERO 96

De acuerdo a lo anterior este Sistema de Aguas de la Ciudad de México, emite la Opinión Técnica Hidráulica en **sentido positivo** con fundamento en lo dispuesto por los Artículos, 7 primer párrafo, 16 fracción II, 35 fracción XII, inciso a), 50, 58, 86 bis y 86 bis 1, 106, 110 y 111 de La Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México; y 303 fracciones II, III, V y VI, 304 numerales 6, 6.1 y 8, y 312 fracciones II, VIII y X del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México.

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

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

DR. RAFAEL BERNARDO CARMONA PAREDES

c. c. c. e. p.

Archivo – DVCA en atención a los folios 168/2019 y DG/3018/2019

RBCP/ROSMS/SRT/SMB/DMCU/AMA

**SÉPTIMO.** – La opinión que remite a este Congreso la Alcaldía de Iztapalapa, reunió los requisitos a que se refieren las fracciones V y VI del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la cual se realizó en sentido **DESFAVORABLE**, del cual se expone lo relevante:

(...)



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Toda vez, la Iniciativa Ciudadana menciona que las zonas cercanas al predio cuentan con características potenciales para el aprovechamiento de la estructura urbana, además de que La Colonia Paseos de Churubusco cuenta con sectores de desarrollo con alto potencial para generar y fomentar bienes tangibles que promuevan el desarrollo local y la generación de empleo; sin embargo, del análisis realizado por parte de la Alcaldía en la zona de influencia al predio ubicado en Av. Río Cazones No. 96, se encontró que la Colonia Paseos de Churubusco predomina el uso habitacional concluyendo que se trata de una zona residencial consolidada y tanto Av. Río Cazones y Av. Río de la Antigua no cuentan con las condiciones urbanas para promover la intensidad de uso mixtos que plantea la Iniciativa Ciudadana.

Por las anteriores consideraciones, de conformidad con el artículo 42, fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal se emite **OPINIÓN DESFAVORABLE** a la Iniciativa Ciudadana para el decreto por el cual se reforma el "programa delegacional de desarrollo urbano para la delegación Iztapalapa" publicado el 02 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto del predio ubicado en Avenida Río Cazones No. 96, Colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa...

Se inserta de la opinión de referencia para un mejor proveer el presente dictamen.

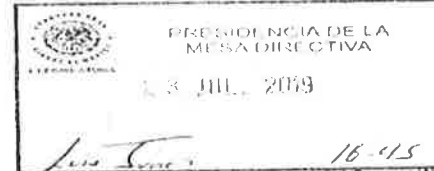
**Alcaldía Iztapalapa**  
Oficina de la Alcaldesa



Iztapalapa Ciudad de México a 16 de julio de 2019  
**ALCA/IZT/125/2019**

**Asunto:** Opinión a la Iniciativa Ciudadana de Modificación al Programa de Desarrollo Urbano, por artículo 42 para el predio Ubicado en calle Río Cazones 96, Colonia Prados de Churubusco

**Dip. José de Jesús Martín del Campo Castañeda**  
Presidente de la Mesa Directiva del Pleno del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura  
Gante No. 15, 1er piso, Oficina 107  
Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc  
C.P. 06010, Ciudad de México



A través de la presente comunicación y en atención al oficio MDSPOPA/CSP/4186/2019, emitido por el Diputado José de Jesús Martín del Campo Castañeda, Presidente de la Mesa Directiva del Pleno del Congreso de la Ciudad de México, a través del cual solicita opinión de la Alcaldesa de Iztapalapa sobre la Iniciativa ciudadana denominada: "Decreto por el cual se reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa publicado el 2 de Octubre de 2008, en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y reimpresso el 15 de febrero de 2018"; respecto al predio ubicado en Río Cazones No. 96 Colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, al respecto se le comunica:

Derivado de la revisión y el análisis a la iniciativa ciudadana, se realizan las siguientes consideraciones:

El objetivo de la iniciativa ciudadana es expuesto de manera sucinta en el apartado Planteamiento del Problema que con el Decreto se Pretende Resolver y la Solución que se Pretende, en los siguientes términos:

*El "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa" asigna al predio ubicado en Avenida Río Cazones No. 96, colonia Paseo de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, una zonificación de H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad "MB" (Muy Baja), una vivienda por cada 200.00 m2 de la superficie total del terreno), restringiendo con ello, el uso de comercio y servicios entre ellos el de alimentos y bebidas.*

SECRETARÍA DE GOBIERNO  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ECONOMÍA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

## Alcaldía Iztapalapa

Oficina de la Alcaldesa



nivel de servicio de la vialidad; los giros de Restaurante con venta de vinos y licores, la Terraza de usos múltiples, la Cafetería con venta de vinos de mesa y la Taquería con venta de cerveza influirán en la saturación de la vialidad con respecto al tránsito acumulado en horas pico; así mismo, considerando que el proyecto no ostenta estacionamientos en el predio y el aparcamiento será inmediato al predio, el valet parking propuesto no representa una solución real, debido a que propicia el estacionamiento en doble fila, limitando así el tránsito fluido sobre la vialidad.

Así mismo, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa (hoy Alcaldía Iztapalapa), contempla los usos pretendidos en la zonificación Habitacional Mixto, siempre y cuando las vialidades cumplan con las siguientes características y condiciones:

*"Corredores Urbanos, representados por espacios lineales con gran intensidad y diversidad de usos de suelo que se desarrollan en ambos paramentos de vialidades importantes, que complementan y enlazan al Centro y Subcentros Urbanos en la Delegación, a estos elementos estructuradores se les asignó la zonificación HM (Habitacional Mixto) por Norma de Ordenación sobre Vialidad, con el fin de aprovechar los predios colindantes a las vías primarias y secundarias, debido a las ventajas de localización y servicios que estos presentan, con lo cual se logrará impulsar el aprovechamiento de los predios con frentes al mismo. ..."*

Toda vez que, la Iniciativa Ciudadana menciona que las zonas cercanas al predio cuentan con características potenciales para el aprovechamiento de la estructura urbana, además de que La Colonia Paseos de Churubusco cuenta con sectores de desarrollo con alto potencial para generar y fomentar bienes tangibles que promuevan el desarrollo local y la generación de empleo; sin embargo, del análisis realizado por parte de la Alcaldía en la zona de influencia al predio ubicado en Av. Río Cazonos No. 96, se encontró que la colonia Paseos de Churubusco predomina el uso habitacional concluyendo que se trata de una zona residencial consolidada y tanto Av. Río Cazonos y Av. Río de la Antigua no cuentan con las condiciones urbanas para promover la intensidad de usos mixtos que plantea la Iniciativa Ciudadana.

Por las anteriores consideraciones, de conformidad con el artículo 42, fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal se emite **OPINIÓN DESFAVORABLE** a la Iniciativa Ciudadana para el DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA" publicado el 2 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto del



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

## Alcaldía Iztapalapa

Oficina de la Alcaldesa

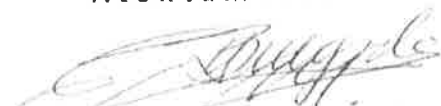


predio ubicado en Avenida Rio Cazones No. 96, Colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 53, número 2, fracción XXI de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículos 29, fracción II, 31, fracción I, artículo 71, fracción IV y 75, fracción V de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México, artículo 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y artículo 42, fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (Ciudad de México).

En este sentido, esta Autoridad resalta la necesidad de promover el ordenamiento urbano sustentable y equilibrado en esta Alcaldía para garantizar condiciones de desarrollo acorde a las distintas necesidades del territorio de la ciudad, enfatizando el cumplimiento a la normativa vigente.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

Atentamente

  
Lic. Clara Marina Brugada Molina  
Alcaldesa de Iztapalapa

C c p  
Mtra. Ximena Josefina Guzmán Cuevas - Secretaria Particular de la Alcaldía - en atención al No. Cédula 4505  
Arg. Mirna del Rocío Lombera González - Directora General de Desarrollo Planeación y Participación Ciudadana - en atención al DGPPC/106/2019  
Arg. Edgar Alejandro Barrientos Galván - Coordinador de Obras y Desarrollo Urbano - para su conocimiento  
Arg. Adrián Hernández Molina - Coordinador de Servicios y Mantenimiento - en atención al CSM/068/2019  
Arg. América E. De León Hernández - Subdirectora de Licencias y Uso de Suelo - en atención al VCS No. 011  
C. Walter Martínez Ortega - Jefe de la Unidad Departamental de Ordenamiento Urbano - para su conocimiento

RDUE/AB/11/17/19





LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**OCTAVO.** – La opinión que emite la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, se tiene por presentada en razón de que reúne lo dispuesto en las fracciones V y VI del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta Comisión, hace constar lo siguiente:

No obstante, de que la opinión se emite **FAVORABLE**, esta Comisión no pasa inadvertido lo expuesto en dicho documento en el siguiente sentido:

(...)

*Sin embargo, es posible señalar que en el sitio se presenta un hundimiento de 11 a 20 centímetros anualmente, debido al fenómeno de subsidencia que se presenta en la zona, a consecuencia del tipo de suelo lacustre altamente compresible, aunado al bombeo de agua del manto freático; lo cual genera la deformación y fracturamiento del suelo; cabe señalar que tal condición puede afectar a las edificaciones existentes, así como a las edificaciones que se construyen sin las medidas preventivas necesarias para mitigar dicho fenómeno.*

*Aunado a lo anterior, el sitio de estudio se ubica frente al Centro Comercial Parque Tezontle, por lo que se puede ver afectado por la afluencia masiva de personas, como consecuencia de eventos tales como sismos, amenaza de bomba, fugas, incendio y/o explosión.*

*De conformidad con el artículo 42 fracción VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, de acuerdo a la información proporcionada, así como por el análisis realizado, se emite Opinión Favorable para la Reforma del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, toda vez que lo observado No representa un Alto Riesgo para el proyecto que se pretende implantar, sin embargo deberán realizarse medidas de mitigación y prevención de riesgo por la cercanía del sitio al Centro Comercial Parque Tezontle y el fenómeno de subsidencia.*

A continuación, se inserta la opinión de dicha Autoridad con el fin de ilustrar lo antes señalado.



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

Ciudad de México, 15 de julio de 2019

SGIRPC/626/2019

**Asunto:** Opinión respecto de la Iniciativa Ciudadana de Reforma al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa.

**DIP. JOSÉ DE JESÚS MARTÍN DEL CAMPO CASTAÑEDA**  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA  
I LEGISLATURA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
Calle Gante número 15, Piso 4,  
Coordinación de Servicios Parlamentarios,  
Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc.  
**PRESENTE**

COORDINACIÓN DE SERVICIOS  
PARLAMENTARIOS  
FOLIO 0006672  
FECHA  
HORA

En respuesta a su atento oficio **MDSPOPA/CSP/4185/2019** de fecha 13 de mayo de 2019, recibido en esta Secretaría el día 16 de mayo del presente, mediante el cual solicita se emita opinión respecto de la Iniciativa Ciudadana denominada:

*"Decreto por el cual se reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, publicado el 02 de octubre de 2008, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpresso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto del predio ubicado en Avenida Río Cazonas No. 96, colonia Paseos de Chirubusco, Alcaldía Iztapalapa"*

Hago de su conocimiento que, de conformidad a la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal, esta Secretaría no tiene atribuciones para pronunciarse o emitir opinión respecto al número de niveles de construcción, porcentaje de área libre, número de cajones de estacionamiento o índice máximo de construcción, ya que la instancia facultada para pronunciarse a lo anteriormente citado, es la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

En materia del análisis de indicadores de riesgo, posterior al análisis de la iniciativa y de la información contenida en el Atlas de Peligros y Riesgos de la Ciudad de México, esta Secretaría informa que no se observan factores que pudieran representar una condición de alto riesgo dentro de lo planteado en el instrumento legislativo en comento.

*Sin embargo, es posible señalar que en el sitio se presenta un hundimiento de 11 a 20 centímetros anualmente, debido al fenómeno de subsidencia que se presenta en la zona, a consecuencia del tipo de suelo lacustre altamente compresible, aunado al bombeo de agua del manto freático; lo cual genera la deformación y fracturamiento del suelo; cabe señalar que tal condición puede afectar a las edificaciones existentes, así como a las edificaciones que se construyen sin las medidas preventivas necesarias para mitigar dicho fenómeno.*

*Aunado a lo anterior, el sitio de estudio se ubica frente al Centro Comercial Parque Tezontle, por lo que se puede ver afectado por la afluencia masiva de personas, como consecuencia de eventos tales como sismos, amenaza de bomba, fugas, incendio y/o explosión.*

Página 1 de 2

Asistenta Ejecutiva de la Unidad Ejecutiva de Servicios Parlamentarios  
C.P. SAGUI, Ciudad de México, Tel. 5 245 67 29

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS





I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



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

Ciudad de México, 15 de julio de 2019

**SGIRPC/625/2019**

De conformidad con el artículo 42 fracción VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, de acuerdo a la información proporcionada, así como por el análisis realizado, se emite Opinión Favorable para la Reforma del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, toda vez que lo observado No representa un Alto Riesgo para el proyecto que se pretende implantar, sin embargo deberán realizarse medidas de mitigación y prevención de riesgo por la cercanía del sitio al Centro Comercial Parque Tezontle y el fenómeno de subsidencia.

Cabe señalar que en su momento el promovente, así como el Órgano Político Administrativo, deberán asegurar el cumplimiento de lo establecido en la Ley y Reglamento del Sistema de Protección Civil, y demás normatividad aplicable.

Se adjunta el mapa en el cual se observa el sitio y el área que es afectada por el fenómeno de subsidencia y vulnerabilidad por fracturamiento, de igual forma se hace la observación que 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/analisis/>".

Se anexa Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil para su pronta referencia.

Sin más por el momento, envío a usted saludos cordiales.

**ATENTAMENTE**

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

C.C.P. Dpto. Fernando José Abitia Soto, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda del Congreso de la Ciudad de México - Para su conocimiento: [comisionurbana.congresocdmx@gmail.com](mailto:comisionurbana.congresocdmx@gmail.com)  
Lic. Luz Elena Rivera Cano, Secretaria Particular - Para su atención: [lvrc@cdmx.gob.mx](mailto:lvrc@cdmx.gob.mx)  
Lic. Rafael Humberto Marín Cambaris, Director General de Análisis de Riesgos - Para su conocimiento: [rmr@sgirpc.cdmx.gob.mx](mailto:rmr@sgirpc.cdmx.gob.mx)  
Mtro. Juan Gerardo Vargas Pino, Director de Evaluación de Riesgos - Para su conocimiento: [sgirpc.dere@gmail.com](mailto:sgirpc.dere@gmail.com)

Foto: 08/2019      Votación: 1372/2019

APROBÓ	LIC. LUZ ELENA RIVERA CANO	
REVISÓ	LIC. RAFAEL HÚMBERTO MARÍN CAMBARIS	
ELABORÓ	MTRD. JUAN GERARDO VARGAS PINO	

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE  
URBANISMO Y PROTECCIÓN CIVIL

## Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

Sitio ubicado en Avenida Rio Cazonos número 96.  
Fecha de emisión: 01 de julio de 2019

Antecedentes: Se emite opinión técnica de indicadores de riesgo en materia de protección civil, respecto de la Iniciativa Ciudadana para la reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa.

**Datos generales**




Imagen obtenida de Google Maps (2019)

**Referencias**  
Esquina avenida Rio de la Antigua

<p><b>Calle:</b> Avenida Rio Cazonos.</p> <p><b>Colonia:</b> Paseos de Churubusco.</p> <p><b>Coordenadas:</b> 19.336013°, -99.283287°</p>	<p><b>Núm Ext / Int</b> 96</p> <p><b>C.P.</b> 09030</p> <p><b>Alcaldía:</b> Iztapalapa</p> <p><b>Altitud:</b> 2,243 msnm</p>	
---	--	--

### A. Peligro, vulnerabilidad y exposición

Fenómeno	Información del Atlas de Riesgos					Descripción del fenómeno 500m alrededor y observaciones adicionales
	Más Alto	Alto	Medio	Bajo	Más Bajo	
Sismicidad*		X				No Aplica
Fallas y fracturas* (en el terreno)			X			De acuerdo al Atlas de Peligros de la Ciudad de México, el sitio se ubica a 400 metros de dos fallas geológicas.
Inestabilidad de laderas* (deslizamientos, flujos y caldos o derrumbes)						No Aplica
Subsidencia y hundimientos*					X	Se observa la existencia de un Pozo de SACMEX a 400 metros aproximadamente.
Inundación*	X					No Aplica
Precipitación				X		No Aplica
Tormenta eléctrica				X		No Aplica
Granizo		X				No Aplica

Abraham González 87 Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc  
C.P. 06600, Ciudad de México Tel. 56 85 22 22

CIUDAD INNOVADORA  
Y DERECHOS



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

I LEGISLATURA



SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL  
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA

Temp. Min. Ondas gélidas		X	No Aplica
Temp. Max Ondas cálidas	X		No Aplica
Nevadas		X	No Aplica

Zonificación geotécnica: Zona III (Lacustre)

\* En los casos en los que se tengan estudios de subsuelo geotécnicos y geotécnicos (cimientos de edificios, condiciones de estabilidad de los edificios, coberturas, entre otros) se tomarán en cuenta para detallar la amenaza.  
Fuente: SGRPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México.

### Cuadro PA2. Amenazas Antropogénicas

Fenómeno	Estimación en campo/análisis de sitio					Descripción del fenómeno 500m alrededor y observaciones adicionales
	Más Alto	Alto	Medio	Bajo	Más Bajo	
Incendio, explosión, derrame, flama y/o fuga			X			El predio se ubica frente al Centro Comercial Plaza Tezontle.
Contaminación, epidemia, intoxicación, plaga y radioactividad						Sin Dato.
Accidentes, conflicto social concentraciones masivas, sabotajes, terrorismo e interrupción de servicios		X				El predio se ubica frente al Centro Comercial Plaza Tezontle.

Fuente: SGRPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México.

### Cuadro V1. Vulnerabilidad del inmueble

Tipo de inmueble	No Aplica	Presenta fracturas estructurales	No Aplica
<b>Instalaciones</b>			
Tipo	Observaciones	Tipo	Observaciones
Eléctricas	No Aplica.	Sanitarias	No Aplica.
Hidráulicas	No Aplica.	Gas (Natural o LP)	No Aplica.
Vulnerabilidad social	No Aplica.	Vulnerabilidad al fracturamiento	Más Bajo

Fuente: SGRPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México.

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

#### Tipo y descripción de la exposición

Equipamiento	Existen 14 escuelas de niveles preescolar, primaria, secundaria y bachillerato de acuerdo al Atlas de Riesgos de la Ciudad de México
Infraestructura y servicios	Existen 1 Hotel, 7 Bancos y 2 Gasolineras cercanas al sitio de estudio de acuerdo al Atlas de Riesgos de la Ciudad de México
Viviendas	944 viviendas de acuerdo a los Indicadores de Peligro, exposición y Vulnerabilidad a nivel AGEB (Área Geoestadística Básica)
Población	2,463 personas de acuerdo a los Indicadores de Peligro, exposición y Vulnerabilidad a nivel AGEB (Área Geoestadística Básica).
Población flotante	Sin dato, sin embargo se prevé una afluencia importante de personas ya que el sitio se encuentra frente al Centro Comercial Plaza Tezontle.

Fuente: INEGI, AGEB (Área Geoestadística Básica); SGRPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México.

Adriana González E.7 Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc  
C.P. 06600, Ciudad de México Tel. 56-85-32-22

INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



1 LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



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

## B. Evaluación general de indicadores de riesgos

De acuerdo al análisis de la iniciativa y de la información contenida en el Atlas de Peligros y Riesgos de la Ciudad de México, se determina un Riesgo Medio, primordialmente por la cercanía del sitio con el Centro Comercial Plaza Tezontle, por lo que se puede ver afectado por afluencia masiva de personas, consecuencias por eventos tales como amenaza de bomba, fugas, incendio, explosión, aunado a que se encuentra en un sitio en presencia del fenómeno de subsidencia del terreno y alta vulnerabilidad sísmica, por lo que tendrán que aplicarse medidas de mitigación y prevención del riesgo existente.

- Alto
- Medio
- Bajo

Atentamente

Aprobó: Lic. Rafael Humberto Marín Cambranis  
Director General de Análisis de Riesgo

Elaboró: Arq. Víctor Alfonso Gil Carrillo  
Personal Técnico Operativo

Revisó: Mtro. Juan Gerardo Vargas Pino  
Director de Evaluación de Riesgos



LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**NOVENO.** – La opinión que emite la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene por presentada en razón de que reúne lo dispuesto en las fracciones V y VI del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta Comisión, hace constar lo siguiente:

Cabe señalar que la opinión recibida fue en sentido **DEFAVORABLE**, por lo que, con el propósito de ilustrar el sentido de negativo, se hace transcribe lo siguiente:

*"Considerando lo anterior, y revisada la documentación que se anexó al oficio de petición y al contexto urbano de la zona, se concluye que la Colonia Paseos de Churubusco cuenta con la infraestructura y servicios que brindan atención a los habitantes de esta colonia, cuya característica es eminentemente habitacional, y que los usos del suelo pretendidos romperían la armonía de los usos existentes en la zona, ya que se trata de giros de impacto vecinal, no sólo por la venta de bebidas alcohólicas sino por su horario de servicio, que junto con la afluencia de personas y vehículos al inmueble generaría impactos negativos a las vialidades, ya que las avenidas y calles cercanas son ocupadas temporalmente por vehículos de personas que acuden a la plaza comercial lo que ha ocasionado problemas de accesibilidad a las viviendas. Además de que la Av. Río de la Antigua forma parte de la red de transporte colectivo y una de sus paradas se localiza a escasos metros del predio, lo que potencializa el riesgo de sufrir accidentes a las personas que abordan las unidades como a los peatones que circulan por estas vías, por lo angosto de las banquetas ya que son ocupadas por jardines y postes de luz.*

*Dado con el uso habitacional que le otorga al predio el Programa Delegacional, basado en el principio de nuevo orden urbano, bajo el marco de un desarrollo sustentable, particularmente en suelo urbano, donde se pretende dar el impulso al uso de suelo de manera óptima y congruente, tomando en cuenta las características actuales de la zona, se considera que el proyecto de Iniciativa Ciudadana presentado, no cumple con las normatividad para ser integrado en la zona, motivo por el cual esta Secretaría emite opinión en sentido desfavorable para el caso de interés.*

No obstante, la transcripción antes realizada y con el objeto de que el promovente conozca en su totalidad la señalada, se inserta íntegramente al presente dictamen.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

S-34/SEDUV/ 0739 /2019

Ciudad de México, a 25 de julio de 2019

Asunto: Se remite Opinión Técnica.



DIP. JOSÉ DE JESÚS MARTÍN DEL CAMPO CASTAÑEDA  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA  
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA  
P R E S E N T E

Me refiero a su oficio número MDSPOPA/CSP/4180/2019 de fecha 13 de mayo de 2019, por medio del cual remite copia del oficio número CCDMX/CDIU/V/0394/2019 de fecha 02 de mayo de 2019, por el que el Dip. Fernando José Aboltiz Saro, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, solicita se emita opinión respecto de la Iniciativa Ciudadana: **"DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA, PUBLICADO EL 02 DE OCTUBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL Y REIMPRESO EL 15 DE FEBRERO DE 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO; RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA RÍO CAZONES NO. 96, COLONIA PASEOS DE CHURUBUSCO, ALCALDÍA IZTAPALAPA."**

Al respecto, la solicitud presentada por el Ciudadano José Luis Rizo Velázquez, en su carácter de propietario del predio ubicado en la Avenida Río Cazones No. 96, Colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, plantea la modificación del uso del suelo actual para que se reforme el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado el 02 de octubre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpreso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, para modificar la zonificación actual de 14/340/MB (Habitacional), 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad "MB" (Muy Baja), una vivienda cada 200.00 m<sup>2</sup> de la superficie de terreno, para ocupar con uso comercial toda el inmueble, incrementando la altura e intensidad de construcción permitidas, dejando 3.07 m<sup>2</sup> de área libre que representa el 1.6% de la superficie total de terreno (191.71 m<sup>2</sup>), para quedar de la siguiente forma:

- Planta Sótano: 3.07m<sup>2</sup> de productos perecederos y no perecederos, con una superficie de 188.64 m<sup>2</sup>.
  - 1er Nivel (Planta Baja): Taquería con venta de cerveza, con una superficie de 188.64 m<sup>2</sup>.
  - 2º Nivel: Restaurante con venta de vinos y licores, con una superficie de 203.03 m<sup>2</sup>.
  - 3er Nivel: Cafetería con venta de vinos de mesa, con una superficie de 203.03 m<sup>2</sup>.
  - 4º Nivel: Terraza de eventos múltiples, con una superficie de 203.03 m<sup>2</sup>.
- Con una superficie de construcción de 799.53 m<sup>2</sup> en 4 niveles, sobre nivel de banquetas y una superficie de construcción de 188.64 m<sup>2</sup> bajo nivel de banquetas, dando una superficie total de construcción de 988.17 m<sup>2</sup> S.N.B. y B.N.B., con una superficie de desierto de 188.64 m<sup>2</sup>, proporcionando 497 m<sup>2</sup> de área libre, utilizada como cubo de iluminación, y 29 estacionamientos, ubicados en la Plaza Sótano y en el predio ubicado en Río Acapulco No. 70, localizados al frente y al lado del predio, con una superficie total de terreno de 191.71 m<sup>2</sup>.

En este contexto, y al amparo de los Artículos 35 al 42 Cuater de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en su última reforma que fue publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 05 de mayo de 2017, que prevé un procedimiento que, junto con lo establecido en el Artículo 122 Constitucional

1 P M *[Handwritten signature]*



LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

S-34/SEDUVI/ 0739 /2019

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 H. Congreso de la Ciudad de México, para su eventual aprobación.

En razón de lo anterior, y atendiendo la petición, me permito comunicarle que el personal técnico adscrito a la Coordinación General de Desarrollo Urbano, 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.

Para el caso que nos ocupa, el predio en comento de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 02 de octubre de 2008 y reimpresso el 15 de febrero de 2018, en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, lo ubica dentro de la Colonia Paseos de Churubusco, asignándole una zonificación H 3/40/MB (Habitacional, altura 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad "MB" (Muy Baja), una vivienda cada 200.00 m<sup>2</sup> de superficie de terreno). Cuenta también con el beneficio de la aplicación de la Norma de Ordenación Particular para Comercio Básico en planta baja en una área máxima de 40.00 m<sup>2</sup> por lote.

El predio se localiza dentro de una Colonia con uso eminentemente habitacional unifamiliar y plurifamiliar, que cuenta con los servicios de infraestructura básica. El proyecto se ubica en la esquina que forman la Av. Río Cazones y Av. Río de la Antigua, las cuales desembocan en la Avenida Canal de Tezontle, el Canal Río Churubusco, vialidades con intenso flujo vehicular, se localiza cerca de un acceso a la Plaza Comercial Parque Tezontle y del acceso vehicular de un conjunto plurifamiliar, y una parada de transporte colectivo.

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, señala en el capítulo III Estrategia de Desarrollo lo siguiente:

#### *"Objetivos Generales*

*• Implementar acciones para mejorar la calidad de vida de la población mediante la planeación del desarrollo urbano sustentable, el ordenamiento territorial, el impulso al desarrollo económico y la disminución de desigualdades sociales*

#### *Objetivos Particulares*

*• Alojar el crecimiento poblacional esperado, instrumentando políticas de desarrollo y mejoramiento urbano que aprovechen la infraestructura existente.*

*• Identificar y consolidar una estructura urbana Delegacional basándose en la definición de un Centro Urbano, Subcentros, Centros de Barrio y Corredores Urbanos, con base en las disposiciones del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003; además con los Proyectos Ordenadores y Estratégicos, y los Corredores de Integración y Desarrollo.*

*• Conservación y mantenimiento de la fisonomía urbana y del patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural reconociendo los valores culturales en materia del patrimonio tangible e intangible existente, a través de instrumentos de difusión, vigilancia y coordinación entre autoridades locales, federales, vecinos y visitantes.*

213



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

S-34/SEDUVI/ 0739 /2019

Considerando lo anterior, y revisada la documentación que se anexó al oficio de petición y al contexto urbano de la zona, se concluye que la **Colonia Paseos de Churubusco** cuenta con la infraestructura y servicios que brindan atención a los habitantes de esta colonia, cuya característica es eminentemente habitacional, y que los usos del suelo pretendidos romperían la armonía de los usos existentes en la zona, ya que se trata de giros de impacto vecinal, no sólo por la venta de bebidas alcohólicas sino por su horario de servicio, que junto con la afluencia de personas y vehículos al inmueble generaría impactos negativos a las vialidades, ya que las avenidas y calles cercanas son ocupadas temporalmente por vehículos de personas que acuden a la plaza comercial, lo que ha ocasionado problemas de accesibilidad a las viviendas. Además de que la Av. Río de la Antigua forma parte de la red de transporte colectivo y una de sus paradas se localiza a escasos metros del predio, lo que potencializa el riesgo de sufrir accidentes a las personas que abordan las unidades como a los peatones que circulan por estas vías, por lo angosto de las banquetas ya que son ocupadas por jardines y postes de luz.

Dado con el uso habitacional que le otorga al predio el Programa Delegacional, basado en el principio de un nuevo orden urbano, bajo el marco de un desarrollo sustentable, particularmente en suelo urbano, donde se pretende dar el impulso al uso del suelo de manera óptima y congruente, tomando en cuenta las características actuales de la zona, se considera que el proyecto de **Iniciativa Ciudadana** presentado, **no cumple** con las normatividad para ser integrado en la zona, motivo por el cual esta Secretaría emite **opinión en sentido desfavorable** para el caso de interés.

El presente se fundamenta en los Artículos 8 Constitucional; 30, 31, 32, 33, 37 y 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 153 fracciones XXII y XXXIV 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

MTRA. ILEANA VILLALOBOS ESTRADA  
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

C c o p Dr. Eduardo Juárez Aguilar - Coordinador General de Desarrollo Urbano  
D. A. H. Rafael Gregorio Gómez Ruiz - Director de Instrumentos para el Desarrollo Urbano  
D. A. H. Margarita Reyes Chávez - Subdirectora de Instrumentos para el Desarrollo Urbano  
C. Marco Alberto Rodríguez Jerónimo - J. U. D. de Transferencia de Petenidencias  
Para descargar el F.O.F. CCGD 185/2019. Oficina 186/2019  
DISEÑO: J. R. GARCÍA

343



LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**DÉCIMO.** - Por otra parte, se tiene por no presentada la opinión emitida de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, en razón de lo siguiente:

1.- La opinión recibida por parte de la Secretaría de Medio Ambiente de esta Ciudad, nuevamente, sí bien es cierto es favorable, también resulta que, no fue firmada por la Titular de la Secretaría en comento, ya que en el documento se aprecia la firma de la Titular de la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de dicha Secretaría, por lo que, se tiene por no presentada. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto en la fracción V del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

**DÉCIMO PRIMERO.** - Transcurrido en exceso el término para la emisión de las opiniones a que se refiere la fracciones II y III inciso b), sub-inciso 6) del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta Comisión hace constar que al momento de la discusión y aprobación del presente dictamen ya no se hicieron llegar más opiniones, por lo que se procedió al estudio de aquellas que se recibieron y se tuvieron por presentadas, con el propósito de dictaminar sobre la pertinencia para autorizar o no el cambio de uso de suelo solicitado.

La opinión de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, se tuvo por no presentada por las razones expuestas con antelación, por lo que no se toma en consideración para la emisión del presente dictamen.

La opinión de la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, si bien es positiva, la misma se tiene por desestimada, por estar condicionada a la realización de diversas acciones, situación que se encuentra prohibido por la Ley de la Materia, la cual en todo momento indica que las opiniones deben emitirse fundadas y motivadas, deben estar firmadas por el titular, así como el sentido debe ser favorable o desfavorable, quedando prohibidas las abstenciones de opinión y las opiniones condicionadas. Lo anterior de conformidad con la fracción VI del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

La opinión de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, se tiene por presentada por estar ajustada a lo señalado en las fracciones V y VI del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Ahora bien, esta opinión se emitió en sentido **FAVORABLE**, sin embargo, no se pasa por alto los razonamientos que se exponen en el documento en cuestión, y que consiste en el hundimiento anual de hasta 20 centímetros que afecta a las edificaciones existentes y las que se están construyendo, así como el riesgo por la ubicación frente al Centro Comercial Parque Tezontle, por la afluencia masiva de personas ante eventos de la naturaleza y aquellos ocasionados por el propio ser humano, tales como, sismos, amenazas de bomba, fugas, incendios, entre otros, consideraciones que fueron citadas por la mencionada Secretaría en la opinión que esta realizó de la iniciativa en estudio, estos aspectos de presentarse podrían llegar a ocasionar un conflicto de mayores dimensiones en perjuicio de la ciudad y sus habitantes. Por tanto y con fundamento en lo dispuesto en la fracción XIV del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito se tiene por desestimada la opinión de referencia por considerar que existe un riesgo mayor con relación al beneficio que se pueda ocasionar al promovente.





I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

La Opinión de la Alcaldía de Iztapalapa al realizarse en forma **DESFAVORABLE**, no beneficia a los intereses del promovente, tomándose en consideración para el presente dictamen en razón de que la opinión reúne lo dispuesto en las fracciones V y VI del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

La opinión de la Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de esta Ciudad, en ningún momento beneficia al promovente, toda vez que, se emitió en sentido **DESFAVORABLE**, por lo que al haberse expedido en términos de lo dispuesto en las fracciones V y VI del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es de tomarse en consideración para el presente dictamen.

La opinión de la Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de esta Ciudad, en ningún momento beneficia al promovente, toda vez que, se emitió en sentido **DESFAVORABLE**, por lo que al haberse expedido en términos de lo dispuesto en las fracciones V y VI del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es de tomarse en consideración en el presente dictamen.

**DÉCIMO SEGUNDO.** - Con las opiniones recibidas, esta dictaminadora, entró al estudio de lo dispuesto en el inciso m) de la fracción I del artículo 42 Ter de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para determinar si se actualiza o no la hipótesis de desechamiento a que se refiere el citado inciso, de lo que se pudo apreciar que la opinión **DESFAVORABLE** de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, cobra relevancia por encontrarse dentro de los supuestos a que hace referencia el multirreferido inciso m), el cual a la letra dice:

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

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

*a) ... al l) ...*

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

*No es de origen de la ley*

En vista de lo anterior, esta Comisión no encuentra justificada la necesidad de llevar a cabo la autorización del cambio de uso de suelo, y sí, por el contrario, se aprecia que se actualiza la causal de desechamiento a que se ha hecho mención, debiendo en todo caso continuar con la zonificación con la que actualmente cuenta el inmueble ubicado en la Avenida Río Cazonos No. 96, Colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, en esta Ciudad.

Conforme a lo expuesto y fundado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, con



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

base en los artículos 80 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, 257, 258 y 260, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someten por su apreciable conducto a la consideración del Pleno del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, el siguiente dictamen:

Dictamen por el que se desecha la iniciativa ciudadana denominada: **“Decreto por el cual se reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado el 02 de octubre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpresso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto del predio ubicado en Avenida Río Cazonos No. 96, Colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa”**

En consecuencia, se emite el siguiente:

## DICTAMEN

**PRIMERO.** - Se desecha de plano la iniciativa ciudadana denominada **“Decreto por el cual se reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado el 02 de octubre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpresso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto del predio ubicado en Avenida Río Cazonos No. 96, Colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa”**, por las razones expuestas en los considerandos SEGUNDO al DÉCIMO SEGUNDO del presente dictamen.

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

**TERCERO.** – Una vez aprobado el presente dictamen por el Pleno del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura notifíquese el mismo al promovente por medio de la Comisión dictaminadora y hecho lo anterior archívese el presente asunto como totalmente concluido, debiéndose conservar el expediente técnico en el archivo de la Comisión.

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, sede del Congreso de la Ciudad de México, a los diecinueve días de septiembre de dos mil diecinueve.

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA.

Diputado/ Diputada	A favor	En contra	En Abstención
Dip. Fernando José Aboitiz Saro Presidente			
Dip. Jannete Elizabeth Guerrero Maya Vicepresidenta			



LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Diputado/ Diputada	A favor	En contra	En Abstención
Dip. Armando Tonatihu González Case Secretario			
Dip. Christian Damián Von Roehrich De la Isla Integrante			
Dip. Víctor Hugo Lobo Román Integrante			
Dip. María de Lourdes Paz Reyes Integrante			
Dip. Leticia Estrada Hernández Integrante			
Dip. Teresa Ramos Arreola Integrante			
Dip. Donají Ofelia Olivera Reyes Integrante			
Dip. Nazario Norberto Sánchez Integrante			
Dip. José Emmanuel Vargas Bernal Integrante			

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA, POR MEDIO DEL CUAL SE DESECHA UNA INICIATIVA CIUDADANA, PRESENTADA POR EL C. JOSÉ LUIS RIZO VELÁZQUEZ, DENOMINADA: "DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA, PUBLICADO EN 02 DE OCTUBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL Y REIMPRESO EL 15 DE FEBRERO DE 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA RÍO CAZONES NO. 96, COLONIA PASEOS DE CHURUBUSCO, ALCALDÍA IZTAPALAPA"



1 LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Diputado/ Diputada	A favor	En contra	En Abstención
Dip. Carlos Alonso Castillo Pérez Integrante			
Dip. María Guadalupe Chávez Contreras Integrante			
Dip. María Gabriela Salido Magos Integrante			
Dip. Leonor Gómez Otegui Integrante			
Dip. María Guadalupe Morales Rubio Integrante			
Dip. Paula Adriana Soto Maldonado Integrante			

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA, POR MEDIO DEL CUAL SE DESECHA UNA INICIATIVA CIUDADANA, PRESENTADA POR EL C. JOSÉ LUIS RIZO VELÁZQUEZ, DENOMINADA: "DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA, PUBLICADO EN 02 DE OCTUBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL Y REIMPRESO EL 15 DE FEBRERO DE 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA RÍO CAZONES NO. 96, COLONIA PASEOS DE CHURUBUSCO, ALCALDÍA IZTAPALAPA"