

Ciudad de México, 02 de mayo de 2022.

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

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

PRESENTE.

Con fundamento en los artículos 122, apartado A, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29, apartados A, numeral 1, D, inciso r), de la Constitución Política de la Ciudad de México, 67, 72, fracciones I y X, 74 fracción XII, 75, 78 y 80 de la Ley Orgánica; 103 fracción I, 104, 106, 192, 256 y 257 del Reglamento, ambas del Congreso de la Ciudad de México. Las Diputadas y Diputados integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana del Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, sometemos a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso el presente dictamen relativo a la siguiente:

Iniciativa de Decreto por la cual se pretende llevar a cabo la modificación al “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, Publicado el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho y el Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contienen el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 262 del quince de febrero de dos mil dieciocho, en específico del inmueble sito en Calle Cholutecas número 5, Colonia La Raza, Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México.

PREÁMBULO.

I.- Con fecha tres de diciembre de dos mil veintiuno, esta Comisión recibió para su análisis y dictaminación una iniciativa ciudadana cuya denominación ha quedado señalada en el proemio del presente dictamen, promovida por la C REBECA EDITH QUIROZ HERAS en su carácter de Representante Legal del C. GERARDO HERNÁNDEZ ARTEAGA; lo anterior

mediante oficio MDPPOPA/CSP/1564/2021 de primero de diciembre de dos mil veintiuno, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso.

II.- En ese orden de ideas, con fundamento en los artículos 256, 257, 258, 260 y demás relativos y aplicables del Reglamento así como el Acuerdo CCMX/II/JUCOPO/04/2021 por el que se establecen las reglas para desarrollar las Sesiones Vía Remota para el Pleno, Mesa Directiva, Junta, Conferencia, Comisiones, Comités y Comisión Permanente del Congreso de la Ciudad de México, las Diputadas y Diputados integrantes de la Comisión, celebramos sesión ordinaria de forma virtual el día dos de mayo de dos mil veintidós, para dictaminar sobre la iniciativa ciudadana propuesta, para estar en aptitud de someterla a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso, II Legislatura, al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES.

PRIMERO. – Con fecha veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno, la C REBECA EDITH QUIROZ HERAS en su carácter de Representante Legal del C. GERARDO HERNÁNDEZ ARTEAGA, presentó escrito dirigido al Diputado Héctor Díaz Polanco, Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, que contienen una Iniciativa Ciudadana con la finalidad de lograr la modificación de un Uso de Suelo, respecto al inmueble sito en Calle Cholutecas número 5, Colonia La Raza, Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México, en atención a la siguiente información:

USO DE SUELO ACTUAL	USO DE SUELO PRETENDIDO
<p>HC/3/30/M HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA.</p> <p>3 NIVELES; 30% ÁREA LIBRE, DENSIDAD MEDIA, UNA VIVIENDA CADA 50M2.</p>	<p>HM/5/20/Z HABITACIONAL MIXTO</p> <p>5 NIVELES, 20% ÁREA LIBRE LITERAL Z (EL NÚMERO DE VIVIENDAS QUE INDIQUE EL PROGRAMA</p>

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

- a) Copia Simple del Certificado de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio **6524-151ESAL21** de diez de mayo de dos mil veintiuno, respecto del inmueble ubicado en Cholultecas número 5, colonia La Raza, C.P. 02990, Alcaldía Azcapotzalco, con número de cuenta predial 049-2'7-09-000-9.
- b) Copia simple de la Constancia de Alineamiento y/o Número oficial, relacionada con el inmueble materia de la iniciativa en estudio, expedida por el Director de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Azcapotzalco.
- c) Copia simple de la Credencial para Votar expedida a favor de la C. REBECA EDITH QUIROZ HERAS, quien firma la iniciativa en estudio.
- d) Copia Simple del Testimonio Notarial de la escritura pública número 154,163 de fecha trece de noviembre del año dos mil veinte, expedido por el Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, Notario Público 132 de la Ciudad de México en el que constan, de entre otros actos, la formalización del contrato de compraventa celebrado por el C. Gerardo Hernández Arteaga, mediante el cual el antes mencionada presuntamente adquirió la propiedad del inmueble materia del presente dictamen.
- e) Copia Simple del Testimonio Notarial de la escritura pública número 72,617 de fecha nueve de noviembre del año dos mil veintiuno, expedida por el Licenciado Jorge Fernando Caraza Pinto Notario Público número Treinta y Seis de la Ciudad de México, documento en el cual presuntamente se hizo constar el otorgamiento de un Poder General Limitado por parte del C. Gerardo Hernández Arteaga a la C. REBECA EDITH QUIROZ HERAS.
- f) Copia simple de un Proyecto Arquitectónico que contiene plantas, cortes y fachadas, integrado por Once Planos identificados con las claves alfanuméricas que corresponden del ARQ-01 al ARQ-11.
- g) Documento identificado como Memoria Descriptiva: Proyecto Centro de Comercio Básico Cholultecas número 5, Colonia la Raza, alcaldía Azcapotzalco, el cual costa

de veintisiete páginas, de las cuales las identificadas con los numerales del 2 al 27, contienen una rúbrica en el margen inferior derecho, sin poder apreciar que se refiera al nombre de quien elaboró el referido documento.

- h) Croquis de ubicación del predio materia de la presente iniciativa.
- i) Proyección de un documento denominado “**Tablas de área y usos pretendidos**”, constante de una foja, el cual no contiene ninguna rubrica y/o firma.
- j) Copia simple de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con última reforma registrada el veinticuatro de marzo de dos mil quince y una impresión que contienen el contenido y descripción de las veintinueve normas Generales de Ordenación.
- k) Documento denominado “Estudio Técnico Urbano del predio ubicado en Calle Cholutecas número 5, Colonia La Raza, Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México.
- l) Documento denominado “Estudio de Movilidad para el Predio Ubicado en la Calle Cholutecas número 5, Colonia La Raza, Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México.

TERCERO. – La iniciativa en comento propone la modificación al “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho y el Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contienen el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 262 del quince de febrero de dos mil dieciocho, para permitir el uso de suelo Habitacional Mixto con cinco niveles, 20% (Veinte por Ciento) de área libre, Literal Z, Dentro de la Zonificación HM/5/20/Z respecto del inmueble sito en Calle Cholutecas número 5, Colonia La Raza, Alcaldía Azcapotzalco.

CUARTO.– Esta Comisión recibió la iniciativa ciudadana el día siete de diciembre de dos mil veintiuno, a través del oficio MDPPOPA/CSP/1564/2021 de primero de diciembre de dos mil veintiuno.

QUINTO.– Por oficio CCDMX/IIL/CDIU/018/2021, se solicitó al Presidente de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, se solicitó la difusión en la Gaceta Parlamentaria así como la realización de los trámites necesarios para la publicación del aviso correspondiente en

la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto de la Iniciativa Ciudadana materia del presente dictamen, solicitud atendida mediante oficio MDPPOPA/CSP/1937/2021 de 14 de diciembre de 2021.

SEXTO.- Por oficios CCDMX/IIL/CDIU/014.1/2021, CCDMX/IIL/CDIU/014.2/2021, CCDMX/IIL/CDIU/014.3/2021, CCDMX/IIL/CDIU/014.4/2021, CCDMX/IIL/CDIU/014.5/2021, CCDMX/IIL/CDIU/014.6/2021, CCDMX/IIL/CDIU/014.7/2021, CCDMX/IIL/CDIU/014.8/2021, CCDMX/IIL/CDIU/014.9/2021, CCDMX/IIL/CDIU/014.10/2021, CCDMX/IIL/CDIU/014.11/2021 todos de fecha diez de diciembre de dos mil veintiuno, signados por el presidente de esta Comisión, se solicitó al Presidente de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, su intervención para recabar la opinión de las personas a que se refiere el artículo 42 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, respecto de la iniciativa ciudadana en estudio, lo cual sucedió en los términos que se indican en los siguientes considerandos.

SÉPTIMO.- Por Oficio MDPPOPA/CSP/1926/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se solicitó al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el cuatro de enero de dos mil veintidós.

OCTAVO. - Por Oficio MDPPOPA/CSP/1927/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se solicitó a la Secretaria de Medio Ambiente de la Ciudad de México, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el cuatro de enero de dos mil veintidós.

NOVENO.- Por Oficio MDPPOPA/CSP/1929/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se solicitó al Secretario de Obras y Servicios de la Ciudad de México, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el veinte de diciembre de dos mil veintiuno.

DÉCIMO.- Por Oficio MDPPOPA/CSP/1930/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se solicitó al Secretario de

Movilidad de la Ciudad de México, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el trece de enero de dos mil veintidós.

DÉCIMO PRIMERO.-Por Oficio MDPPOPA/CSP/1931/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se solicitó la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el once de enero de dos mil veintidós.

DÉCIMO SEGUNDO.-Por Oficio MDPPOPA/CSP/1932/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se solicitó a la Alcaldesa en Azcapotzalco, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el diecinueve de enero de dos mil veintidós.

DÉCIMO TERCERO.- Por Oficio MDPPOPA/CSP/1933/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se solicitó a la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el veinte de diciembre de dos mil veintiuno.

DÉCIMO CUARTO.- Por Oficio MDPPOPA/CSP/1934/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, por conducto de la Alcaldesa en Azcapotzalco se solicitó al Coordinador Interno del Comité Ciudadano de la Colonia La Raza, Alcaldía Azcapotzalco, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el diecinueve de enero de dos mil veintidós.

DÉCIMO QUINTO.- Por Oficio MDPPOPA/CSP/1935/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, por conducto de la Alcaldesa en Azcapotzalco se solicitó al Coordinador Interno del Consejo Ciudadano de la Alcaldía Azcapotzalco, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el diecinueve de enero de dos mil veintidós.

DÉCIMO SEXTO.- Por Oficio MDPPOPA/CSP/1940/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se solicitó al Coordinador General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el cuatro de enero de dos mil veintidós.

DECIMO SÉPTIMO.- Con fecha veintiséis de enero de dos mil veintidós se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México con número 777, el aviso por el que se dio a conocer la presentación de la Iniciativa Ciudadana materia de este dictamen, abriéndose un plazo para la recepción de observaciones por parte de los ciudadanos, en términos de la fracción III, inciso b) numeral 6 del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

DECIMO OCTAVO. Por oficio MDPRPA/CSP/164/2022 de fecha diecinueve de enero de dos mil veintidós, signado por el Vicepresidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se remitió a esta Dictaminadora el oficio CDMX/SOBSE/0006/2022 de fecha siete de enero de dos mil veintidós, con sello de recepción del día once del mes y año de referencia, signado por el Titular de la Secretaría de Obras y Servicios, el cual contiene su opinión respecto a la iniciativa en estudio

DÉCIMO NOVENO.- Por oficio MDPRPA/CSP/0238/2022 de fecha veintiséis de enero de dos mil veintidós, signado por el Vicepresidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se remitió a esta Dictaminadora el oficio PAOT-05-300/100-012-2022 de fecha veinte de enero de dos mil veintidós, con sello de recepción del día siguiente, signado por la Titular de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial, el cual contiene su opinión respecto a la iniciativa en estudio.

VIGÉSIMO.- Por oficio MDSPOPA/CSP/0156/2022 de fecha tres de febrero de dos mil veintidós, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se remitió a esta Dictaminadora el oficio SGIRPC/024/2022 de fecha primero de febrero de dos mil veintidós, con sello de recepción del día siguiente, signado por la Titular de la Secretaria de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, el cual contiene su opinión respecto a la iniciativa en estudio.

VIGÉSIMO PRIMERO. - Por oficio MDSPOPA/CSP/0655/2022 de fecha veintidós de febrero de dos mil veintidós, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se remitió a esta Dictaminadora el oficio SEDEMA/DGEIRA/000497/2022 de fecha quince de febrero de

dos mil veintidós, con sello de recepción del día diecisiete del mes y año de referencia, signado de entre otros por la Titular de la Secretaría de Medio Ambiente, el cual contiene su opinión respecto a la iniciativa en estudio.

VIGÉSIMO SEGUNDO. - Por oficio MDSPOPA/CSP/0944/2022 de fecha tres de marzo de dos mil veintidós, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se remitió a esta Dictaminadora el oficio S-34 SEDUVI/0077/2022 de fecha veinticuatro de enero de dos mil veintidós, con sello de recepción del día veinticinco de febrero del año de referencia, signado por el Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y vivienda de la Ciudad de México, el cual contiene su opinión respecto a la presente iniciativa.

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

Con base en los antecedentes que se precisan, esta Dictaminadora procede a realizar el estudio de la iniciativa propuesta a través de los siguientes:

CONSIDERANDOS.

PRIMERO. COMPETENCIA. Esta Comisión es competente para conocer de las iniciativas ciudadanas, de conformidad con lo establecido en los artículos 13, fracciones III y XXI, 72 fracciones I y X, 74 fracción XIV, 75, 77, 78, 80 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 103 fracción I, 106, 187, 192, 193, 221 257, 260 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, 34 Bis Fracción III, 35, 41, 42 y 42 Ter de la Ley de Desarrollo Urbano así como el artículo SEXTO Transitorio del decreto que contienen las observaciones al diverso por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el cinco de mayo de dos mil diecisiete.

SEGUNDO. DE LA LEGITIMACIÓN DE LA PROMOVENTE. La promovente suscribe la iniciativa materia del estudio, aduciendo ser apoderada legal del C. GERARDO HERNÁNDEZ ARTEAGA, quien presuntamente es el propietario del inmueble sito en Cholultecas número 5,

Colonia La Raza, Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México lo que pretende acreditar con la copia simple del testimonio notarial número 72,617 de fecha nueve de noviembre del año dos mil veintiuno, expedida por el Licenciado Jorge Fernando Caraza Pinto Notario Público número Treinta y Seis de la Ciudad de México (**identificado como anexo 5**), documento en el cual presuntamente se hizo constar el otorgamiento de un Poder General Limitado por parte del C. Gerardo Hernández Arteaga a la C. Rebeca Edith Quiroz Heras.

Ahora bien, como se ha manifestado, la promovente pretende acreditar la personalidad que ostenta, como apoderada legal del C. Gerardo Hernández Arteaga, con **una copia simple** del testimonio descrito en el párrafo que antecede, documento que, a consideración de esta dictaminadora resulta insuficiente para acreditar el carácter con el que se ostenta la promovente.

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

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

Registro digital: 207434

Instancia: Tercera Sala

Octava Época

Materias(s): Común

Tesis: 3a. 18

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

Tipo: Jurisprudencia

COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS MISMAS.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia de amparo, el valor

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

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

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

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

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

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

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

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

Registro digital: 186304
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época

Materias(s): Común

Tesis: I.11o.C.1 K

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

Tipo: Aislada

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO.

Las copias fotostáticas simples carecen de valor probatorio pleno, dada la naturaleza con que son confeccionadas, y si bien no puede negárseles el valor indiciario que arrojan cuando los hechos que con ellas se pretende probar se encuentran corroborados o adminiculados con otros medios de prueba que obren en autos, pues de esta manera es claro que el juzgador puede formarse un juicio u opinión respecto de la veracidad de su contenido, sin embargo, esto sólo ocurre cuando no son objetados por la parte contraria, mas no cuando sí son objetados, ya que en este caso, si la oferente de las copias fotostáticas no logra el perfeccionamiento de las mismas mediante su reconocimiento a cargo de quien las suscribió, ni siquiera pueden constituir un indicio que pueda adminicularse con otras probanzas.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

En ese orden de ideas, al no contar con hechos o circunstancias que permitan de forma indiciaria presumir la representación Legal que aduce tener la signante de la iniciativa materia del presente estudio, es por lo que no se puede reconocer la personalidad de la promovente para acudir ante este Órgano Legislativo, para solicitar el cambio de uso de suelo en nombre y representación del C. Gerardo Hernández Arteaga quien presuntamente y de acuerdo a los documentos anexos a la presente iniciativa, es el propietario del inmueble sito en Cholultecas número 5, Colonia La Raza, Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México.

Al ser la personalidad una condición sin la cual no es posible comparecer en nombre y representación de un tercero, se debe atender a la personalidad, como un conjunto de facultades que la promovente debe tener para acudir a este Órgano Legislativo a solicitar a través de una iniciativa ciudadana, la modificación al uso de suelo que actualmente tiene el

predio ubicado en Cholultecas número 5, Colonia La Raza, Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México.

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

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

Registro digital: 2019949

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

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

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

Tipo: Jurisprudencia

LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

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

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

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

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

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

Esto nos lleva a la conclusión de que la promovente carece de legitimación en el proceso o *legitimación ad procesum*, la cual implica de manera necesaria que la persona que promueva a nombre y/o representación de un tercero, necesariamente debe acreditar con medio de prueba idóneo que esta revestido de las facultades para poder hacerlo, hipótesis que en los hechos no aconteció, al no haber exhibido junto con la iniciativa ciudadana el documento idóneo que así lo acreditara, por lo que se insiste que esta comisión no puede reconocer en la promovente la calidad que dice tener.

De igual forma, la promovente no acredita ser titular del derecho que pretende ejercer, por lo que tampoco se reconoce que tenga *legitimación ad causam*, tomando en consideración que no acredita ser la legítima propietaria del inmueble sito en Cholultecas número 5, Colonia La Raza, Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México.

Entendiendo a la primera como un presupuesto del presente procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer ante este Órgano Legislativo, para lo cual se requiere que la promovente acredite de manera fehaciente que comparece a nombre de otro. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener una

determinación favorable y consiste en la identidad del promovente de la iniciativa con la persona a quien impactará en su esfera de derechos la suerte de la iniciativa que se presente.

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

TERCERO. REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD. Los mismos se encuentran previstos en el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano, que se transcribe para pronta referencia:

Artículo 35. Las iniciativas de decreto en materia de Programas, deberán presentarse dirigidos al Presidente de la Mesa Directiva del Pleno, o al Presidente de la Comisión de Gobierno, en los recesos de la Asamblea; en un ejemplar impreso con rúbrica autógrafa, en otro escaneado en archivo electrónico, en uno adicional grabado en archivo electrónico manipulable, y cumplir con los siguientes requisitos:

I. Denominación del decreto propuesto;

II. Objetivo del decreto propuesto;

III. Planteamiento del problema que con el decreto se pretende resolver y la solución que se propone;

IV. El Programa o Programas que se propone modificar, y texto específico de los mismos;

V. Razonamientos sobre la persistencia o variación de los factores económicos, ambientales, sociales, de infraestructura urbana o de riesgo, que motivaron la aprobación del Programa o Programas a modificar; y sobre la pertinencia de modificar los Programas referidos, o en su caso, sobre la pertinencia de aprobar uno nuevo;

VI. Datos que motivan la iniciativa de decreto, ya sea que provengan del Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, o de cualquier otra fuente de información verificable;

VII. Razonamientos sobre la constitucionalidad y convencionalidad del decreto propuesto;

VIII. Razonamientos sobre la congruencia del decreto propuesto, con la Ley General de Asentamientos Humanos, y con el contexto normativo, los objetivos y la estrategia de desarrollo urbano que para la zona de la ciudad de que se trate, sea manzana, corredor, área de actuación, o

cualquier otro polígono específicamente delimitado, establezca tanto el Programa al que se refiera la iniciativa, como el Programa de jerarquía superior inmediata. Los razonamientos de la congruencia con el contexto normativo, deberán incluir a las normas de uso del suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva y superficie máxima de construcción;

IX. Texto normativo propuesto, el cual deberá reunir los siguientes requisitos: a). Deberá redactarse con lenguaje definido, preciso, consistente, sencillo, claro, adecuado y proporcional a los objetivos que se proponen, y en general, de conformidad con las reglas de la técnica legislativa; b) Deberá incluir artículos transitorios, y c). En ningún caso tendrá por objeto abrogar uno o más Programas sin proponer simultáneamente un texto normativo que lo sustituya;

X. Lugar, fecha, nombre y rúbrica autógrafa de quienes presenten la iniciativa de decreto;

XI. Si la iniciativa contuviere planos o cualquier otro documento gráfico, los tales deberán ser claros y legibles, tanto en su versión impresa como en las electrónicas, y

XII. Tratándose de una iniciativa ciudadana, deberá adjuntarse copia, certificada por notario, de la credencial para votar en la que conste el domicilio del proponente, domicilio que, a su vez, deberá ubicarse dentro del polígono sobre el cual se pretenda que aplique el texto normativo propuesto.

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

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

De las manifestaciones vertidas por la promovente, de forma específica a fojas de la 10 (diez) a la 15 (quince) del escrito de iniciativa, se aprecia que, sobre los “*Razonamientos sobre la persistencia o variación de los factores económicos, ambientales, sociales, de infraestructura urbana o de riesgo, que motivaron la aprobación del Programa o Programas a modificar; y sobre la pertinencia de modificar los Programas referidos*”, no expone los razonamientos exigidos por la fracción V del artículo 42 ter, lo anterior se sostiene por lo siguiente:

Los apartados titulados **FACTOR ECONÓMICO, FACTOR AMBIENTAL, E INFRAESTRUCTURA URBANA**, no se hacen consistir en razonamientos sobre la persistencia

o valoración de los citados factores ya que los expuestos por la promovente corresponden a la transcripción de extractos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, mismo que propone modificar con la iniciativa en estudio, sin que de los referidos argumentos introduzcan argumentos novedosos o razonados, **que justifiquen la pertinencia de modificar el aludido programa**, motivo por el cual no se puede tener por satisfecha la exigencia normativa antes precisada.

La misma situación se actualiza en el desarrollo formulado por la solicitante respecto del requisito previsto en la fracción VII referente a *“Razonamientos sobre constitucionalidad y convencionalidad del decreto propuesto”*, lo anterior se afirma en atención a que, como se aprecia a fojas 17 (diecisiete) a 19 (diecinueve) del escrito de iniciativa, ya que de los mismos sólo se aprecia la transcripción de los artículos 1° y 8° de la Constitución Federal, así como un extracto de los artículos 12, 15, 16 y 29 de la Constitución Política de la Ciudad de México; sin embargo, **tampoco expresa razonamiento alguno que haga perceptible el cumplimiento a la referida exigencia legal.**

Por otro lado, en el apartado referente a los *“Razonamientos sobre la congruencia del decreto propuesto, con la Ley General de Asentamientos Humanos, y con el contexto normativo, los objetivos y la estrategia de desarrollo urbano que para la zona de la ciudad de que se trate, sea manzana, corredor, área de actuación, o cualquier otro polígono específicamente delimitado, establezca tanto el Programa al que se refiera la iniciativa, como el Programa de jerarquía superior inmediata. Los razonamientos de la congruencia con el contexto normativo, deberán incluir a las normas de uso del suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva y superficie máxima de construcción;”* una vez más la promovente se limita a transcribir disposiciones normativas correspondientes a la Ley General de Asentamientos Humanos y de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, asimismo transcribe un extracto del contenido del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Azcapotzalco correspondiente al denominado **II IMAGEN OBJETIVO, III. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO y los puntos 4.3 Zonificación y Distribución de los de Suelo; 4.3.1 Suelo Urbano** y procede además a pronunciarse sobre las Normas Generales de Ordenación, previstas en el referido documento anotando cuales son aplicables, lo que se aprecia del contenido de las páginas de la 20 (veinte) a la 41 (cuarenta y uno) del escrito de iniciativa, sin que al respecto precise determinaciones concretas que se relacionen con las exigencias normativas ya precisadas.

CUARTO.- Como se precisó en el Antecedente **DÉCIMO NOVENO**, esta dictaminadora recibió, de entre otras, la opinión formulada por parte de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, siendo **DESFAVORABLE**, en los términos de los argumentos vertidos en el oficio PAOT-05-300/100-012-2022, el cual se reproduce en su integridad para pronta referencia:

 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA

 PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
21 ENE 2022
Ciudad de México, a 20 de enero de 2022.
PAOT-05-300/100- 012 -2022

 2022 Flores Magón

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

Me refiero al oficio **MDPPOPA/CSP/1933/2021**, a través del cual, solicita la opinión respecto a la iniciativa denominada "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO QUE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO, PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 Y EL AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DIFUSIÓN DEL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO, HOY ALCALDÍA DE ESTA CIUDAD, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO NO. 262, TOMO II, EL DÍA 15 DE FEBRERO DEL 2018, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE CHOLUTECAS NÚMERO 5, COLONIA LA RAZA, ALCALDÍA AZCAPOTZALCO".

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

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

Modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado el 24 de septiembre de 2008 y el aviso por el que se da a conocer la difusión del decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, hoy alcaldía de esta ciudad, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México (no. 262 tomo II) el día 15 de febrero del 2018, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, con respecto del inmueble ubicado en calle Cholultecas número 5, colonia La Raza, alcaldía Azcapotzalco, para permitir el uso de suelo Habitacional Mixto (HM/S/20/2) para la construcción de un centro de comercio básico en una superficie de 466.64 metros cuadrados de construcción en 5 niveles.
2. Al realizar la consulta en la plataforma SIG CiudadMX, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como el plano de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, se constata que al predio localizado en calle Cholultecas número 5, colonia La Raza, alcaldía Azcapotzalco, le corresponde una zonificación HC/3/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% de área libre y densidad "M" (Media) una vivienda por cada 50.00 m2 de la superficie del terreno).

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

CUIDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Actualmente, EL PREDIO EN CUESTIÓN CUENTA CON LA ZONIFICACIÓN HC/3/30/M [...] y se requiere el uso de Suelo HABITACIONAL MKTO (HM/5/20/2) a fin de satisfacer las demandas de una población ávida de fuentes de trabajo. Especialmente la construcción de nuevos proyectos de reciclamiento como el de Cholultecas número 5, funge como un detonador económico y social. Pues genera nuevas fuentes de trabajo, que beneficiarán tanto a residentes como a la población que la visita o transita por la zona [...]

[...] El proyecto [...] contribuirá a la generación de empleos directos e indirectos, al crecimiento de la demanda local, a la competitividad empresarial, al suministro de proveedores, impuestos y a mejorar la oferta de servicios complementarios a los usos actuales que tiene la colonia La Raza [...]. Es sustancial mencionar la ausencia de estacionamiento y la razón principal de ello es el fomento del uso de la bicicleta, es decir, se busca que el proyecto integre a la infraestructura ciclista existente y en algún punto co extienda de Av. Encarnación Ortiz, Av. Ricardo Flores Magón y el Eje Lázaro Cárdenas a Río Consulado, propiciando un reordenamiento del estacionamiento en vía pública, mejoramiento del paisaje urbano y reducción de contaminación ambiental y auditiva [...].

[...] Según el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, la colonia "la Raza" está considerada como área con potencial de reciclamiento, la cual refiere características de infraestructura básica y servicios urbanos adecuados, fácil accesibilidad vial, con vivienda popular unifamiliar de uno o dos niveles de altura y presencia de deterioro estructural [...]. Aunado a los procesos urbanos que se han generado durante la última década, el propósito de abordar esta fracción recae en la necesidad de hacer un diagnóstico del ámbito económico, ambiental, social, de infraestructura urbana y de riesgo así como de vivienda y movilidad haciendo evidente la modificación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, que permita llevar a cabo los objetivos y estrategias de los diferentes instrumentos de planeación urbana aplicables a la Alcaldía [...].

No obstante, la justificación referida es inexacta y contraria a la realidad y a la Imagen Objetivo y Estrategia de Desarrollo Urbano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco, por los argumentos que a continuación se expondrán.

En primer término, el señalar que en la Alcaldía Azcapotzalco "se ha iniciado un proceso de industrialización importante sin encontrarse preparado para ello y que por eso se ha visto mermada la inversión en la zona, propiciando con ello desempleo y migración de su población", es contrario a lo contemplado dentro de la Imagen Objetivo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, publicado en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal el 24 de septiembre de 2008 y el Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de febrero de 2018, ya que dentro de la misma se ha visualizado a un Azcapotzalco moderno y vanguardista caracterizado por sus zonas industriales, proponiendo ser la circunscripción con el mayor crecimiento económico, con igualdad de oportunidades, seguridad y bienestar para su población, esto mediante, entre otros, los siguientes lineamientos de política urbana:

2 Idém. pág. 9
3 Idém. pág. 11
Madelin 202, piso 3, colonia Roma
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 555265 0780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 3



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

- Conservar a Azcapotzalco como el motor industrial del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), papel que le ha correspondido desde hace más de 50 años así como generador de empleos, mediante la consolidación de los Corredores Urbanos que fomenten cadenas productivas bien integradas y se impulse el apoyo a la industria, a través de sus propias dinámicas de usos comerciales y mixtos, procurando el mantenimiento y mejoramiento del nivel de la calidad de vida de la población residente, propiciando el arraigo de ésta a sus respectivos barrios y colonias.
- Definir usos del suelo que faciliten el establecimiento de actividades económicas tales como el comercio y servicios en corredores urbanos y fomenten la creación y consolidación de micro y pequeñas empresas entre los habitantes en los Centros de Barrio, con el objeto de captar a la población desempleada, subempleada e inactiva.⁴

De ahí que una de las estrategias de desarrollo urbano establecidas en el PDDU-Azcapotzalco sea revertir las causas de expulsión de la población, promoviendo una mayor y más accesible oferta de vivienda de interés social y popular, evitando la sustitución del uso del suelo habitacional por el uso comercial y de servicios.⁵

En este sentido, se plantea que algunas colonias, como es La Raza en donde se ubica el predio objeto de la presente iniciativa, consoliden y preserven el uso habitacional con comercio debido a que requieren de una mayor amplitud de diversidad de usos de suelo y a la vez estimulan la economía local; y los usos mixtos y con oficinas se proponen en los principales corredores urbanos y avenidas.⁶

4. Es importante mencionar que el proyecto pretendido **no especifica los usos que se pretenden ejercer en cada uno de los 11 locales comerciales que están contemplados en el proyecto constructivo de 5 niveles**, por lo que cambiar la zonificación HC (Habitacional con comercio en planta baja), le permite ejercer la mezcla de vivienda con una amplia gama de comercio y servicios básicos en planta baja (incluyendo actividades de producción artesanal o micro industrial), a HM (Habitacional Mixto), que le permite la gama más amplia de usos comerciales, servicios, equipamiento e industria, y se estaría autorizando el aprovechamiento de usos de suelo de alto impacto, tales como: tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales, restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante – bar, cantinas, bares, video – bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías, billares⁷, en beneficio de un particular sobre el detrimento de la colectividad.

⁴ Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco (PDDU Azcapotzalco), publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 28 de septiembre de 2008, pág. 66.

⁵ PDDU-Azcapotzalco, pág. 69

⁶ PDDU-Azcapotzalco, pág. 72

⁷ Ibidem, págs. 82 y 84

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 4



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

5. Ahora bien, el argumento de que “[...] resulta imprescindible mencionar que existe el potencial de demanda, ya que sus ocupantes refieren necesidades diversas como alimentación, insumos de oficina, requerimientos personales como cafeterías, gimnasios, etc., que pueden ser satisfechos mediante el diseño y proyecto que se plantea (...)” Como ya se mencionó anteriormente, la planta baja cuenta con una plaza de acceso que se extiende hacia el Interior, generando un gran espacio de convivencia y comensales (...)”⁸ resulta impreciso, pues el actual uso de suelo (HC) le permite satisfacer esta demanda, ya que dentro de los usos de suelo permitidos, se encuentran los restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.⁹

Adicionalmente, dicho Programa contempla dentro de sus Estrategias de Desarrollo Urbano, líneas de acción a nivel delegacional, dentro de las que se encuentran “[...] atender el reordenamiento de los usos del suelo y un equilibrio en la oferta de la infraestructura, equipamiento y servicios en el marco del Desarrollo Sustentable (...)”¹⁰.

Refuerza lo anterior la consulta realizada por personal adscrito a esta Procuraduría en la página de internet <https://www.google.com.mx/maps/>, de la que se desprende que a cuatro cuadras del predio objeto de la presente opinión, se localizan al menos 4 establecimientos que pueden cubrir la demanda del servicio de alimentos y que en un radio de un kilómetro se ubica el centro comercial denominado Portal Vallejo, en donde se localizan un gimnasio así como varios establecimientos dedicados a la venta de alimentos.

6. Respecto a la imagen urbana, es importante señalar que la fisonomía de la zona circundante se caracteriza por tener de dos a tres niveles máximo¹¹, aun en aquellos predios que colindan directamente con el Circuito Interior, por lo que aceptar la construcción de un edificio de 5 niveles modificaría las características de la zona y no sería compatible con las estrategias de desarrollo urbano contempladas en el PDDU-Azcapotzalco.

En este sentido, se hizo un análisis de las superficies del proyecto pretendido versus la zonificación actual del predio, observando lo siguiente:



⁸ Memoria descriptiva del proyecto, pág. 18 y 20
⁹ PDDU-Azcapotzalco, pág. 84
¹⁰ IRUDEM, pág. 66
¹¹ Google maps
Medellín 202, piso 3, colonia Roma
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 555265 0780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 5



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

CHOLULTEGAS NUMERO 5, COLONIA LA RAZA, ALCALDÍA AZCAPOTZALCO		
ZONIFICACIÓN	PDDU-AZCAPOTZALCO HC/3/38/M	PROYECTO HM/5/20
Superficie del Terreno	361.38 (100%)	361.38 (100%)
Área de Desplante	132.07 m ² (37%)	139.30 m ² (39%)
Área Libre	46.41 m ² (13%)	32.26 m ² (9%)
Niveles	3	5
Superficie Total de Construcción	338.90 m ²	645.52 m ²

Del análisis realizado, se aprecia que el proyecto propuesto pretende incrementar el número de niveles de 3 a 5 y el área de desplante del 70 al 80% de la superficie del predio, lo que se traduce en un incremento de 306.62 m² de superficie para uso mixto, y con ello el impacto en los servicios públicos como agua, drenaje y movilidad.

No es óbice a lo anterior que el promovente de la iniciativa haya argumentado que la zona en la que se ubica el predio es apta para el desarrollo pretendido ya que “[...] Según el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, la colonia “La Raza” está considerada como área con potencial de reclutamiento, la cual refiere características de infraestructura básica y servicios urbanos adecuados, fácil accesibilidad vial [...]”; lo anterior, toda vez que si bien el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal ubica a la colonia La Raza bajo dichas características, lo cierto es que el PDDU-Azcapotzalco dirige su imagen objetiva a evitar la expulsión de la población residente mediante la mezcla de usos habitacional y comercial, dando preponderancia al uso habitacional, de ahí que dentro de los instrumentos de desarrollo urbano aplicables al predio objeto de la presente iniciativa, se encuentren la Norma General de Ordenación número 10 y la Norma de Ordenación Particular para el Incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre, instrumentos que permiten, bajo ciertas restricciones, el incremento de niveles en razón de la superficie del predio, conservando el uso de suelo establecido en la zonificación (Habitacional con Comercio en Planta Baja).

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 6



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

En razón de todo lo anterior, coincidiendo con el objetivo de hacer prevalecer la función de desarrollo sustentable de la propiedad del suelo, a través del establecimiento de derechos y obligaciones de los propietarios de inmuebles urbanos, respecto a los demás habitantes de la Ciudad de México y del entorno en que se ubican, garantizar su seguridad, así como transparentar y ordenar el desarrollo inmobiliario, en 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 las modificaciones pretendidas y por lo tanto, se determina **DESFAVORABLE** la solicitud de iniciativa.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

**ATENTAMENTE
LA PROCURADORA**

MTRA. MARIANA BOY TAMBORRELL

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 7

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS

Ciudad de México, a 07 de enero del 2022
CDMX/SOBSE/ 0006 /2022

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

Hago referencia al oficio No. MDFFOPA/CSF/1929/2021, con fecha de ingreso el pasado 20 de diciembre del 2021, mediante el cual la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, solicita a esta Dependencia en el ámbito de sus atribuciones y facultades, el emitir su opinión respectiva en términos de lo dispuesto en la Ley en materia, sobre la iniciativa ciudadana denominada: "Iniciativa ciudadana con proyecto de decreto que modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado el 24 de septiembre de 2008 y el aviso por el que se da a conocer la difusión del decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, hoy alcaldía de esta ciudad, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México No. 262, Tomo II, el día 15 de febrero del 2018, respecto al inmueble ubicado en calle Cholulotecas número 5, Colonia La Raza, Alcaldía Azcapotzalco".

Al respecto y una vez revisado el sustento de la iniciativa en comento, esta Dependencia emite la **Opinión Favorable** a la modificación propuesta por dicha iniciativa que contempla la modificación de zonificación de uso de suelo actual de HC/3/30/M, por la de HM/5/20/2 (habitacional mixto con 5 niveles, 20% de área libre, literal Z), para la construcción de un centro de comercio básico en una superficie de 486.64 metros cuadrados, **no refiere en su descripción la intervención de afectación directa en la vía pública (subsuelo)**, para el incremento del área de dicho predio como lo refieren los artículos 1 y 11, fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en este sentido es importante mencionar que, el predio en referencia se ubica en la avenida Río Consulado (Círculo Interior), la cual es considerada una vialidad primaria, estas se encuentran a cargo de la Secretaría de Obras y Servicios, por lo que cualquier afectación por proyecto que pueda sufrir la banquetas y/o superficie de rodamiento deberá ser subsanada a su estado original.

La presente opinión se realiza con fundamento en los artículos 296 fracción IV, 207 fracción VIII y 210 fracción XIV del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y las consideraciones del artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE



M. EN I. JESÚS ANTONIO ESTEVA MEDINA
SECRETARIO DE OBRAS Y SERVICIOS
S. C. S. S. P. P. Leopoldo Ramírez Sáenz



**PRESIDENCIA DE LA
MESA DIRECTIVA**
11 ENE 2022
Recibido: *Joel*
Hora: *17:43*



RENERSJ/gemr

Sustituto Provisional de la Dirección General de Servicios Técnicos. - Presencia:
Folio 0006/1901 - F-02GT/538 - Anexo 726

Plaza de la Constitución 1, 1ra. 2. Obleta Carina
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
T. 5404263343/3217 Ext. 129

CIUDAD INNOVADORA Y DE
DERECHOS / NUESTRA CASA

SEXTO.- Por su parte, la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, emitió su opinión en sentido **FAVORABLE**, tal y como se aprecia de contenido de oficio **SGIRPC/024/2022** de fecha primero de febrero de dos mil veintidós.

La opinión en estudio, refiere que la misma se basó en el documento denominado Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en Materia de Protección Civil **OTIRPC/DER/CRT-VR/021/22**, del cual se retoma el apartado identificado como **“C. MEDIDAS PREVENTIVAS Y/O CORRECTIVAS**. Con la finalidad de ilustrar la referida afirmación, se inserta de forma íntegra la referida opinión:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y
PROTECCIÓN CIVIL

SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y
PROTECCIÓN CIVIL

RECIBIDO

CIUDAD DE MÉXICO

II LEGISLATURA

PRESIDENCIA DE LA
MESA DIRECTIVA

02 FEB 2022

Recibió: *Ada C.*

Hora: *13:55*



Ciudad de México, a 01 de febrero de 2022

SGIRPC/024/2022
ASUNTO: SE CONTESTA OFICIO

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

Con el gusto de saludarle, en atención a su oficio **MDPPOPA/CSP/1931/2021**, de fecha 14 de diciembre de 2021, recibido en esta Secretaría el día 11 de enero de 2022, mediante el cual adjunta el oficio **CCDMX/III/CDIU/014.6/2021**, suscrito por el Diputado Víctor Hugo Lobo Román, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana del Congreso de la Ciudad de México, requiriendo de esta Secretaría que se emita opinión en cuanto al proyecto de Decreto que modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Azcapotzalco, respecto del inmueble ubicado en Cholutecas Número 5, Colonia La Raza, Alcaldía Azcapotzalco.

En mérito de lo anterior, me permito remitir copia simple del oficio **SGIRPC/DGAR/0219/2022** de fecha 27 de enero del año en curso, suscrito por el Lic. Rafael Humberto Marín Cambranis, Director General de Análisis de Riesgos de esta Secretaría, en el que refiere que con base a los conocimientos y normas que rigen a esta Secretaría, se emite **Opinión Favorable** del inmueble en comento, haciendo énfasis en la importancia de implementar las medidas preventivas y/o correctivas indicadas; asimismo, se agrega su respectivo anexo en original, consistente en la Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en Materia de Protección Civil **OTIRPC/DER/CRT-VR/021/22**, en el cual se determina que el inmueble señalado tiene un nivel de **Riesgo Medio**; todo lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42, fracciones II, III, IV, V y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

ATENTAMENTE

[Firma]

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

VOLANTE: 0083-2022 DEJA: 220017 y 220057

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

VALIDO:	LIC. LUZ ELENA RIVERA CAHO
REVISO:	LIC. ROCÍO LETICIA SALAS PICHARDO
ELABORO:	LIC. EDITH ENRIQUETA REYES

Av. Patriotismo 711, Torre B, Piso 1, Colonia San Juan,
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 06730, Ciudad de México
Tel. 55 25 89 69 27

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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

2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*

Ciudad de México, a 27 de enero de 2022

Asunto: Opinión respecto a la Iniciativa de uso de suelo del predio localizado en calle Cholultecas número 05, colonia La Raza, y la actualización del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Azcapotzalco.

28 Enero 2022
RECIBIDO
Angela 17:50 c/A
3 figs
DEAJ 220057

LIC. ICEN Leticia Salias Pichardo
DIRECTORA EJECUTIVA DE ASUNTOS JURÍDICOS
DE LA SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL
PRESENTE

En respuesta a su atento oficio SGIRPC/DEAJ/45/2022, recibido en esta Dirección General el día 21 de enero del presente año, mediante el cual solicita opinión respecto a lo que a la letra dice:

“...se remite oficio de solicitud de opinión de la Secretaría de Protección Civil, sobre la iniciativa, denominada “INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO QUE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO, PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 Y EL AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DIFUSIÓN DEL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO, HOY ALCALDÍA DE ESTA CIUDAD, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO NO 262, TOMO II, EL DÍA 15 DE FEBRERO DEL 2018, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE CHOLUTECAS NÚMERO 5, COLONIA LA RAZA, ALCALDÍA AZCAPOTZALCO...”(sic)

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

1 de 2 páginas

Av. Prolongación 711 B, Col. San Juan Tlaxiaco
Alcalde Benito Juárez, C.P. 03730, Ciudad de México Tel. 55 31 77

CIDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



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



Ciudad de México, a 27 de enero de 2022

SGIRPC/DCAR/0219/2022

A efecto de dar cabal cumplimiento al numeral 42, fracción VI, de la mencionada Ley de Desarrollo Urbano, me permito mencionarle que la opinión que se emite tiene sustento en las razones contenidas en el documento anexo denominado "Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en Materia de Protección Civil", el cual indica que se trata de un nivel de **Riesgo Medio**.

No omito mencionar que en su momento el promovente y la alcaldía, deberán asegurar el cumplimiento de lo establecido en la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil y su Reglamento, así como la demás normatividad aplicable.

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

ATENTAMENTE

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

C.c.c.p. Arq. Mynam Vilma Urzúa Venegas, Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil. - Para conocimiento. - cpj.sgirpc@sgirpc.cdmx.gob.mx
M. en I Marco Antonio Salas Salinas, Director de Evaluación de Riesgos. - Para conocimiento. - mvasalinas@sgirpc.cdmx.gob.mx
Ing. Yazmin Rico Ramirez, Coordinadora de Riesgos Territoriales. - Para seguimiento. - yricor@sgirpc.cdmx.gob.mx
Archivo. - miarino@sgirpc.cdmx.gob.mx

VOLANTE: 3042022 FOLIO: 5/N

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

2 de 2 páginas

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



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



OTIRPC/DER/CRT-VR/021/22

Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

ANTECEDENTES

Iniciativa de cambio de uso de suelo de HC/3/30/M a HM/5/20/Z en el predio ubicado en calle Cholutecas número 05, colonia La Raza, alcaldía Azcapotzalco

Fecha de emisión:
27/01/2022

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

Ubicación/Domicilio



Fuente: Google Maps, 2022.

Alcaldía: Azcapotzalco	Colonia: La Raza	Referencias: esquina avenida Río Consulado
Coordenadas: 19.4639863, -99.1478456		



Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

A. PELIGRO, VULNERABILIDAD Y EXPOSICIÓN						
Cuadro PA1. Peligros y Amenazas Naturales						
Fenómeno	Información del Atlas de Riesgos					Descripción del fenómeno 500 m alrededor y observaciones adicionales
	Muy Alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	
Sismicidad*		X				El predio en estudio se localiza en Zona III Lacustre
Fallas y fracturas* (en el terreno)			X			Se tiene una serie de fracturas cercanas al predio en estudio, estando la más próxima a una distancia de 35 m, se tiene el registro de un socavón a una distancia aproximada de 400m.
Inestabilidad de laderas* (deslizamientos, flujos y caídos o derrumbes)					X	No se ubica en una zona de inestabilidad de laderas.
Subsidencia y hundimientos*			X			Se ubica en zona de hundimiento regional de 02 a 10 cm anuales promedio
Inundación*			X			Relativamente propenso a inundaciones, en época de lluvias se deberán estar atentos a los boletines meteorológicos informativos.
Precipitación				X		Deberá estar atento a las recomendaciones emitidas en los boletines meteorológicos informativos.
Tormenta eléctrica			X			Se tiene el registro de 4 días al año con tormentas eléctricas en la CDMX
Granizo			X			Se tiene el registro de 1 día al año de caída de granizo en la CDMX
Temp. Mín. Ondas gélidas					X	Deberá estar atento a las recomendaciones emitidas en los boletines meteorológicos informativos.
Temp. Max Ondas cálidas			X			Deberá estar atento a las recomendaciones emitidas en los boletines meteorológicos informativos.
Nevadas					X	Deberá estar atento a las recomendaciones emitidas en los boletines meteorológicos informativos.
Zonificación geotécnica:						Integrada por potentes depósitos de arcilla altamente comprensible, separados por capas arenosas (sic) con contenido diverso de limo o arcilla. Estas capas arenosas son de consistencia firme a muy dura y de espesores variables de centímetros a varios metros. Los depósitos lacustres suelen estar cubiertos superficialmente por suelos aluviales y rellenos artificiales; el espesor de este conjunto puede ser superior a 50 m.

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

Cuadro PA2. Amenazas Antropogénicas						
Fenómeno	Estimación en campo/análisis de sitio/Atlas de Riesgos (REUSE)					Descripción del fenómeno 500m alrededor y observaciones adicionales
	Muy Alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	
Incendio, explosión, derrame, flama y/o fuga.					X	Existen 8 reportes de eventos relacionados a este fenómeno, de los cuales todos corresponden a 4 derrames, 1 explosión y 3 incendios urbanos.
Contaminación, epidemia, intoxicación, plaga y		X				A la fecha prevalece la pandemia por COVID-19

Av. Andrés Bello s/n, colonia San Andrés, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06030, Ciudad de México

2 de 5 páginas

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



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



OTIRPC/DER/CRT-VR/021/22

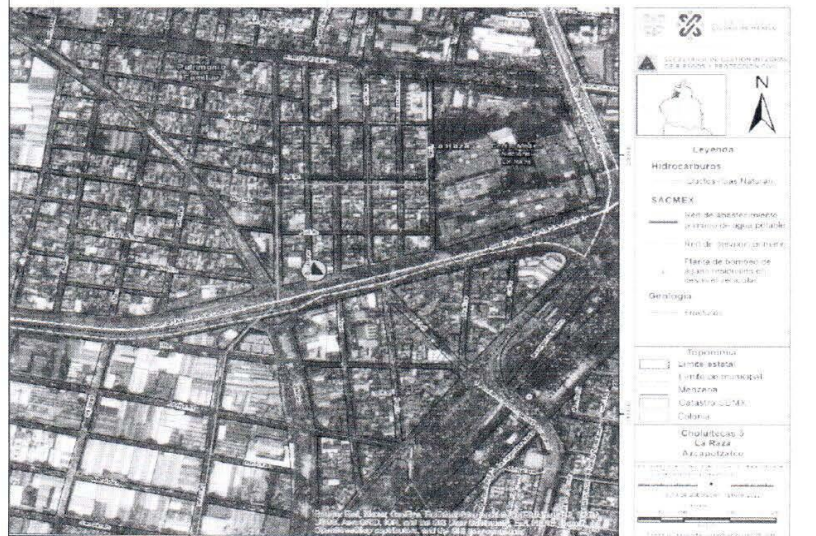
Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

Indicador de Riesgo	Presencia	Impacto	Acciones
radioactividad			
Accidentes, conflicto social, concentraciones masivas, sabotajes, terrorismo e interrupción de servicios	X		Existen 36 reportes de eventos relacionados a este fenómeno, de los cuales todos corresponden a 26 accidentes, 5 concentraciones de población y 5 interrupciones de servicios vitales y estratégicos.

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

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

Vulnerabilidad por instalaciones				
Tipo	Descripción	Bajo	Medio	Alto
Eléctricas	No se tienen datos de infraestructura afectable	X		
Gas (Natural o L.P.)	Se tienen registros de la existencia de red de abastecimiento de Gas Natural			X
Gasoductos	No se tienen datos de infraestructura afectable	X		
Hidráulicas	Existe red primaria de distribución de agua potable a 100 m aproximadamente		X	
Sanitarias	Existe red primaria de desalojo a 15 m aproximadamente			X



Vulnerabilidad social: **Bajo** Vulnerabilidad social al fracturamiento: **Bajo**

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

Proyecto: Plan de Mejoramiento Urbano de la Zona San Juan, Alcaldía Benito Juárez, C. P. 06730, Ciudad de México.

3 de 5 páginas.

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



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



OTIRPC/DER/CRT-VR/021/22

Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

Tabla E1. Sistema expuesto (500 m alrededor del proyecto)

Tipo y descripción de la exposición	
Equipamiento y servicios	Existen 5 escuelas y 7 bancos
Infraestructura	Existe la presencia de ductos de Gas Natural, redes de abastecimiento primario de agua potable, redes de desalojo primario y planta de bombeo de aguas residuales en desnivel.
Viviendas:	El AGEB tiene 881 viviendas de acuerdo con los Indicadores de Peligro, exposición y Vulnerabilidad a nivel AGEB (Área Geoestadística Básica).
Población:	El AGEB tiene 2,651 personas de acuerdo con los Indicadores de Peligro, exposición y Vulnerabilidad a nivel AGEB (Área Geoestadística Básica).
* Equipamiento: Conjunto de inmuebles públicos, instalaciones, construcciones y mobiliario urbano, destinados a prestar a la población servicios públicos, de administración pública, de educación y cultura, de comercio, de salud y asistencia; de deporte y de recreación, de traslado y de transporte y otros, para satisfacer sus necesidades y su bienestar.	
* Infraestructura urbana: Distribución y orden de las partes del conjunto inmobiliario del dominio público de la Ciudad de México, subyacente al equipamiento urbano existente o por establecerse, que comprende la vía pública, el suelo de uso común, las redes subterráneas de distribución de bienes y servicios, así como los demás bienes inmuebles análogos.	
Fuente: SGIRPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México SGIRPC, 2022.	

B. EVALUACIÓN GENERAL DE INDICADORES DE RIESGOS

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

Alto

Medio

Bajo

C. MEDIDAS PREVENTIVAS Y/O CORRECTIVAS

El promoviente deberá de considerar:

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS
Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIRECCIÓN GENERAL DE UNIDADES DE RIESGO
CALLE DE LOS RÍOS 45-55-56A DEPTO. 305 SUR



OTIRPC/DER/CRT-VR/021/22

Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

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


La alcaldía Azcapotzalco y su UGIRPC deberán:

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

Atentamente


Aprobo: Ing. Gonzalo Martínez Romero J.U.D. de Verificación de Riesgos "G"	
Elaboró: Arq. Gpe. Ximena García Contreras J.U.D. de Verificación de Riesgos "O"	Revisó: Arq. Hamar Zepeda Segundo J.U.D. de Verificación de Riesgos "R"

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



Gobierno de la
Ciudad de México

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE



2022 Flores
de Magón

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA

17 FEB 2022

Recibido: Edmundo
Hora: 1:45pm

Ciudad de México, **15 FEB 2022**
SEDEMA/DGEIRA/000497/2022

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


En atención a su oficio MDPPOPA/CSP/1927/2021 de fecha catorce de diciembre de dos mil veintiuno, ingresado ante la oficialía de partes de esta Secretaría del Medio Ambiente (SEDEMA), el día cuatro de enero de dos mil veintidós; mediante el cual, solicita opinión respecto a la **Iniciativa** denominada: "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO QUE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO, PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 Y EL AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DIFUSIÓN DEL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO, HOY ALCALDÍA DE ESTA CIUDAD, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO NO. 262, TOMO II, EL DÍA 15 DE FEBRERO DEL 2018, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE CHOLUTECAS NÚMERO 5, COLONIA LA RAZA, ALCALDÍA AZCAPOTZALCO" (PDDU), en cuanto hace al cambio de uso de suelo del predio ubicado en el **Domicilio** de mérito.


De acuerdo con el **PDDU** y con la información contenida en los documentos anexos a la citada **Iniciativa**, el predio ubicado en el **Domicilio** cuenta con una superficie total de terreno de 161.10 m² (ciento sesenta y uno punto diez metros cuadrados) y actualmente le corresponde la **Zonificación** HC/3/30/M -Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre y densidad media (una vivienda por cada cincuenta metros cuadrados de la superficie total del terreno).

La propuesta de modificación a las disposiciones normativas aplicables en materia de uso de suelo busca modificar el **PDDU** estableciendo la zonificación (HM/5/20/2) Habitacional mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% de área libre. Lo anterior, para desarrollar un centro de comercio básico con 486.64 m² (cuatrocientos ochenta y seis punto sesenta y cuatro metros cuadrados) de construcción total distribuidos en 5 (cinco) niveles.

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

Por lo anterior y con fundamento en los artículos 1, 4, 8, 14, 16 y 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 6 fracciones VI y VII, 7, 23 fracciones II, IV y V, 60 fracciones III y VI, fracciones III y IV de la Ley General de Asentamiento Humano, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1 y 35 fracciones III y IV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 7 fracción X del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; y demás disposiciones legales aplicables.





Plaza de la Constitución No. 1, Piso 3, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06000, Ciudad de México
Tel. 53458167



SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE



Ciudad de México, **15 FEB 2022**
SEDEMA/DGEIRA/ **000497/2022**

fracción V, 3 fracciones I y II, 6 fracción II y 9 fracción III de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal y 42 fracciones I y II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; todos los anteriores vigentes para la Ciudad de México y una vez analizada la **Iniciativa** y sus colindancias descritas en los párrafos que anteceden, esta **SEDEMA** considera otorgar **Opinión Favorable**, por lo que no se encuentra inconveniente validar dicho cambio a la normatividad vigente.

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

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
La Secretaria del Medio Ambiente

La Directora General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental

Dra. Marina Robles García

Lic. Andrés Llanos Guigou Pérez

C.c.c.e.p. Oficina de la Secretaría de Medio Ambiente - Jurisdicción



Va. del Jurídico
Lic. Daniel Larrea Sánchez
Subdirector de Asuntos Jurídicos y Atención a Órganos de Control

Va. del Técnico-Normativo
Lic. Sergio Estrella Rodríguez
Director de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo

Revisión Jurídica
Lic. Daniel Larrea Sánchez
J.L.D. de Apoyo Legal y Atención a Órganos de Control

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

Ciudad
Lic. Angel Javier González Llano
Técnico del Sistema de Información Geográfica y Geomática



CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

OCTAVO.- Por otro lado, la opinión solicitada a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, fue remitida a esta dictaminadora en sentido **NO FAVORABLE** en los siguientes términos:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



2022 Flores Magón



Ciudad de México a 24 de enero de 2022

S-34 SEDUVI / 0077 /2022

ASUNTO: Se emite Opinión técnica.

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

Me refiero a su atento oficio número **MDPPOPA/CSP/1926/2021** de fecha 14 de diciembre de 2021, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el 04 de enero de 2022, por medio del cual remite el oficio número **CCDMX/IL/CDIU/014.1/2021** de fecha 10 de diciembre de 2021, suscrito por el Dip. Víctor Hugo Lobo Román, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, para solicitar la opinión técnica de esta dependencia con respecto a la **"INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO QUE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO, PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 Y EL AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DIFUSIÓN DEL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO, HOY ALCALDÍA DE ESTA CIUDAD, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO NO. 262, TOMO II, EL DÍA 15 DE FEBRERO DEL 2018, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE CHOLUTECAS NÚMERO 5, COLONIA LA RAZA, ALCALDÍA AZCAPOTZALCO"**.

Al respecto, la petición presentada por la ciudadana **Rebeca Edith Quiroz Heras**, Representante Legal del Ciudadano **Gerardo Hernández Arteaga** propietario del predio ubicado en la calle **Cholutecas** número 5, Colonia **La Raza**, Alcaldía **Azcapotzalco**, C.P. **02990**, plantea la modificación del uso del suelo para que se reforme el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal número 427 el 24 de septiembre de 2008, así como el Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 262 de fecha 15 de febrero de 2018, **para que en el predio en comento, se permita lo siguiente:**

"... para permitir el uso de SUELO HABITACIONAL MIXTO 5 NIVELES, 20 PORCIENTO DE ÁREA LIBRE, LITERAL Z DENTRO DE LA ZONIFICACION HM/5/20/2 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE COMERCIO BÁSICO EN UNA SUPERFICIE DE 485.64 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN EN 5 NIVELES.



Héctor Díaz Polanco,
14 de enero de 2022, Ciudad de México



318



CIDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



5-34 SEDUVI/ 0077 /2022

Actualmente, EL PREDIO EN CUESTIÓN CUENTA CON LA ZONIFICACIÓN HC/3/30/M de acuerdo con su Certificado Único de Zonificación y Uso de Suelo de fecha 10 de mayo de 2021 y se requiere el Uso de Suelo HABITACIONAL MIXTO (HM/5/20/2...)* (Sic.)

En este contexto, y con fundamento en los Artículos 35 al 42 Quater de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 61 en fecha 05 de mayo de 2017 y su última reforma publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 675 Bis en fecha 02 de septiembre de 2021; se prevé un procedimiento que en conjunto con lo establecido en el Artículo 122 fracción A numeral V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos vigente, hacen posible que las autoridades administrativas atiendan las solicitudes de modificación presentadas por particulares, y evalúen si tales solicitudes formuladas en términos de un Decreto que reforma al Programa de Desarrollo Urbano correspondiente, sea presentado ante el Honorable Congreso de la Ciudad de México, para su eventual aprobación.

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

NORMATIVIDAD

- Conforme al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con Folio número **6524-151ESAL21** de fecha 10 de mayo de 2021, el cual forma parte de los archivos digitales anexos a su solicitud, el predio en comento se encuentra dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco vigente y determina que al predio en comento le corresponde la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre y densidad "M" (Media), una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno).
- La Escritura Pública número 154,163 de fecha 13 de noviembre de 2020, el Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, Notario Público 132 de esta Ciudad, hizo constar "I.- LA CONSTANCIA DE PAGO TOTAL DEL PRECIO DEL CONTRATO" y "II.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA", en la cual se indica que el predio cuenta con una superficie de terreno de 161.10 m².
- De acuerdo a la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con folio número 230, de fecha 17 de agosto de 2021, el predio en comento no se encuentra dentro de Zona Histórica, Zona Patrimonial o con Afectación, sin embargo sí cuenta con una restricción de 10.00 metros al frente sobre Circuito Interior Río Del Consulado.

Av. Insurgentes 1322, Del Valle Centro,
Ciudad de México, CDMX, Ciudad de México.

2 / 4

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

2022 Flores Magón

S-34 SEDUVI / 0077 /2022

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El proyecto se localizará en el predio ubicado en la calle **Cholultecas** número **5**, Colonia **La Raza**, Alcaldía **Azcapotzalco**, C.P. **02990**, para que se permita "EL USO DE SUELO HABITACIONAL MIXTO 5 NIVELES, 20 PORCIENTO DE ÁREA LIBRE , LITERAL Z DENTRO DE LA ZONIFICACION HM/S/20/2 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE COMERCIO", el cual cuenta con una superficie de terreno de 161.10 m².

El Centro de Comercio, de acuerdo al texto de la iniciativa y la memoria descriptiva del proyecto, se pretende abarque un área total de construcción de 486.64 m² distribuidos en cinco niveles, detallando que los primeros cuatro niveles tendrán una superficie construida de 116.6 m² y el último nivel tendrá una superficie de 63.32 m², en cada uno de los niveles se indica habrá presencia de locales y se proporcionará un área libre de 40.82 m² con un área de desplante de 117.72 m², sin contar con cajones de estacionamiento.

RESOLUCIÓN

De acuerdo al análisis para el predio ubicado en la calle **Cholultecas** número **5**, Colonia **La Raza**, Alcaldía **Azcapotzalco**, C.P. **02990** y al expediente del proyecto de Iniciativa Ciudadana con Proyecto de Decreto presentado al Congreso de la Ciudad de México, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emite **opinión en sentido no favorable** para la Iniciativa Ciudadana, denominada "**INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO QUE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO, PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 Y EL AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DIFUSIÓN DEL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO, HOY ALCALDÍA DE ESTA CIUDAD, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO NO. 262, TONO II, EL DÍA 15 DE FEBRERO DEL 2018, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE CHOLUTECAS NÚMERO 5, COLONIA LA RAZA, ALCALDÍA AZCAPOTZALCO**", dado que no se cumplió a cabalidad con lo señalado en el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente y se contraviene lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco.

Como se mencionó anteriormente, en la iniciativa y la memoria descriptiva del proyecto se explica que en cada nivel de los cinco solicitados existirá la presencia de locales, sin embargo se deberá tener en consideración lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, donde se indica que en caso de solicitar un centro nocturno, bar, cervecería, pulquería o video bar, este sólo se permitirá en predios con frente a vialidad HM y H0 y además de deberá contar con lugares de estacionamiento.

Respecto a la superficie total construida a solicitar, las superficies propuestas para cada uno de los niveles no coinciden con lo solicitado, tal y como se muestra a continuación:

3/4

CIUDAD INNOVADORA
Y VIVE BIEN



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



S-34 SEDUW / 0077 /2022

"En planta baja se emplazaron cinco locales, un cuarto de máquinas, vestíbulo, área de comensales y sanitarios; el primer piso adhiere tres locales, una administración, bodega y sanitarios; en segundo nivel hay un local, sanitarios y bodega; en conclusión, estos tres niveles suman un total de 349.80 m² construidos, siendo cada uno de 116.6 m². En cuarto nivel existe un local, sanitarios y roof garden, que en conjunto suman 116.6 m² y el último nivel, tiene un local y sanitarios que dan lugar a un metraje de 63.35 m²."

De acuerdo con lo antes señalado la superficie para cambio de uso del suelo solicitada al H. Congreso no concuerda con la indicada en la iniciativa y la memoria descriptiva del proyecto de 486.64 m², ya que derivado del análisis se encontró que el proyecto destinará una superficie mayor para el uso pretendido, por lo que no se tiene certeza con respecto a la superficie solicitada, sumado a que no se cumplió a cabalidad lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco.

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

Reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

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

WILSON	EMILIO	VERÓNICA	ERENIO
ANTHONY	EMMANUEL A. LEON	MANGRITA APIS	MARÍA A. RODRÍGUEZ
SAYDÍ	EMERZ	CHÁVEZ	JERÓNIMO

S.C.A.P. Lic. Ilián Muñoz Sotelo, Director General del Catastro Urbano.
Mtro. Emmanuel A. León Martínez, Director de Instrumentos de Decisión del Desarrollo Urbano.
O.T. DGDU 322/2022, No. SEDUVI 99/2022, Oficio 1026/2022
IMB/TAL/M/RECH/MSR/J/wjg

Aviación 3322, Del Valle Centro,
Benito Juárez, CDMX, Ciudad de México,
Código Postal: 06100

4 / 4

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

NOVENO.- Por otra parte, se hace constar que en la fecha en que se emite el presente dictamen, no se han recibido las Opiniones Solicitadas a las autoridades que se enuncian a continuación:

- Coordinador General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México.
- Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México.
- Alcaldesa de Azcapotzalco.
- Coordinador Interno del Comité Ciudadano en la Colonia La Raza.
- Coordinador Interno del Concejo Ciudadano de la Alcaldía Azcapotzalco.

En virtud de ello, las mismas se tienen por no presentadas, en términos de lo expuesto con antelación y de conformidad con lo dispuesto en la fracción IV del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

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

- a) Que no contengan el nombre de su autor o autores;*
- b) Que no contengan rúbrica autógrafa de su autor o autores;*
- c) Que no contengan el lugar o la fecha de su presentación;*
- d) Que no hayan sido presentadas con un ejemplar en archivo electrónico manipulable;*
- e) Que no indiquen el Programa o Programas específicos que propongan modificar;*
- f) Que no indiquen el texto normativo específico del Programa o Programas que propongan modificar;*
- g) Que su texto normativo no incluya artículos transitorios;*
- h) Que su texto normativo tenga por objeto abrogar uno o más Programas sin proponer simultáneamente un texto normativo que lo sustituya;*
- i) Que su texto normativo no sea congruente con la Ley General de Asentamientos Humanos, o con el contexto normativo, los objetivos o la estrategia de desarrollo urbano que para la zona de la ciudad de que se trate, sea manzana, corredor, área de actuación, o cualquier otro polígono específicamente delimitado, establezca tanto el Programa al que se***

refiera la iniciativa, como el Programa de jerarquía superior inmediata. La falta de congruencia con el contexto normativo, deberá deducirse de confrontar la iniciativa de decreto presentada, con las normas de uso del suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva y superficie máxima de construcción vigentes;

j) Que sus planos o cualquier otro documento gráfico que contenga, cuando lo contenga, sean ilegibles;

k) Tratándose de iniciativas ciudadanas, que no hayan sido presentadas con copia, certificada por notario, de la credencial para votar en la que conste el domicilio del proponente, o las que habiéndose presentado con dicha certificación, el domicilio se ubique fuera del polígono sobre el cual se pretenda que aplique el texto normativo propuesto;

l) Que propongan urbanizar en suelo de conservación, en áreas verdes, en espacios abiertos, o en bienes del dominio público de uso común, de la ciudad, y

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

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

- I. Como se ha expuesto en el Considerando Segundo del presente Dictamen, la iniciativa ciudadana en estudio, no presenta congruencia con la mandado en las fracciones V, VII y VIII del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal por las razones y motivos que ahí quedaron expuestos, argumentos que resultan suficientes para considerar que **se actualiza la causal de desechamiento prevista en el inciso i) del transcrito artículo 42 Ter de la Ley de Desarrollo Urbano.**
- II. Ahora bien, también se considera actualizada la causal de improcedencia prevista en el inciso k) del numeral anteriormente precisado, lo anterior es así tomando en consideración que de las constancias que fueron agregadas a la Iniciativa materia del presente dictamen, se aprecia que **obran agregadas dos credenciales para votar en copia**, de las cuales una corresponde a la promovente y la otra corresponde a la persona de la que aduce ser Apoderada Legal, sin embargo a las mismas no se les puede conceder valor probatorio dado que las mismas fueron exhibidas en **copia simple** y no en copia certificada por Notario Público, aunado al hecho de que, de

ninguna de los dos documentos se aprecia que el domicilio de los titulares de las mismas se encuentre ubicado dentro del polígono sobre el cual se pretende aplicar el texto normativo propuesto en la referida iniciativa, lo que sin duda se traduce en un evidente incumplimiento a lo mandata la fracción XII del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano.

- III. Por último, es evidente que se actualiza la causal de desechamiento prevista en el inciso m) del artículo 42 Ter del Ordenamiento Legal en cita, dado que a fojas de la 13 a la 19 del presente dictamen obra agregada la Opinión Desfavorable respecto de la presente iniciativa emitida por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento territorial, documento al cual se le concede valor probatorio pleno, dada la naturaleza intrínseca que el mismo conlleva al ser emitido por una autoridad, es decir, **guarda la calidad de ser un documento público.**

DÉCIMO PRIMERO. Con base en lo señalado en el considerando que antecede, y en ejercicio de la facultad de dictaminación con que cuenta esta Comisión, contenida en los artículos 67 y 72 fracción I de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, se estima procedente **DESECHAR DE PLANO** la iniciativa ciudadana denominada “DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO, PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 Y EL AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DIFUSIÓN DEL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO, HOY ALCALDÍA DE ESTA CIUDAD, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO (NO. 262 TOMO II) EL DÍA 15 DE FEBRERO DEL 2018, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE CHOLULTECAS NPUMNERO 5, COLONIA LA RAZA, ALCALDÍA AZCAPOTZALCO PARA PERMITIR EL USO DE SUELO HABITACIONAL MIXTO 5 NIVELES, 20 POR CIENTO DE ÁREA LIBRE, LITERAL Z, DENTRO DE LA ZONIFICACIÓN HM/5/20/Z PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO COMERCIAL BÁSICO EN UNA SUPERFICIE DE 486.64 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN EN 5 NIVELES”; lo anterior en Virtud de lo siguiente:

- 1.- No se encuentra acreditada la personalidad con la que se ostenta la promovente, es decir, como Representante Legal del C. GERARDO HERNÁNDEZ ARTEAGA;

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

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

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

DÉCIMO SEGUNDO. – En virtud de que en el presente dictamen se han actualizado las causales de desechamiento precisadas en los Considerandos **DÉCIMO Y DÉCIMO PRIMERO**, resulta innecesario pronunciarse en relación a las demás Opiniones emitidas por las autoridades de la administración Pública de la Ciudad de México, en virtud de que en nada cambiarían el sentido del presente dictamen.

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

DICTAMEN

PRIMERO. Se **DESECHA DE PLANO** la iniciativa ciudadana denominada “DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO, PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 Y EL AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DIFUSIÓN DEL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO, HOY ALCALDÍA DE ESTA CIUDAD, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO (NO. 262 TOMO II) EL DÍA 15 DE

FEBRERO DEL 2018, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE CHOLULTECAS NPUMNERO 5, COLONIA LA RAZA, ALCALDÍA AZCAPOTZALCO PARA PERMITIR EL USO DE SUELO HABITACIONAL MIXTO 5 NIVELES, 20 POR CIENTO DE ÁREA LIBRE, LITERAL Z, DENTRO DE LA ZONIFICACIÓN HM/5/20/Z PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO COMERIAL BÁSICO EN UNA SUPERFICIE DE 486.64 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN EN 5 NIVELES”, por las razones expuestas en los **CONSIDERANDOS SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, DÉCIMO Y DÉCIMO PRIMERO**, del presente dictamen.

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

TERCERO. – Una vez aprobado el presente dictamen por el Pleno del Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, notifíquese el mismo a la promovente por medio esta Comisión dictaminadora, y hecho esto archívese el presente asunto como total y definitivamente concluido, debiéndose conservar el expediente técnico en el archivo de esta Comisión.

Dado en Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, a los 02 días del mes de mayo del año 2022, firmado para constancia y conformidad de los integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana.

Nombre de la o el Diputado	Sentido del Voto	Firma
Víctor Hugo Lobo Román Presidente	A FAVOR	<i>Victor Hugo Lobo Román</i>
Ernesto Alarcón Jiménez Vicepresidente	A FAVOR	<i>Ernesto Alarcón</i>
Carlos Hernández Mirón Secretario	A FAVOR	<i>Carlos Hernández Mirón</i>
María Guadalupe Chávez Contreras Integrante		

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

La presente hoja de firmas, forma parte integral del Dictamen a la INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO, PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 Y EL AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DIFUSIÓN DEL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO, HOY ALCALDÍA DE ESTA CIUDAD, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO (NO. 262 TOMO II) EL DÍA 15 DE FEBRERO DEL 2018, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE CHOLULTECAS NPUMNERO 5, COLONIA LA RAZA, ALCALDÍA AZCAPOTZALCO PARA PERMITIR EL USO DE SUELO HABITACIONAL MIXTO 5 NIVELES, 20 POR CIENTO DE ÁREA LIBRE, LITERAL Z, DENTRO DE LA ZONIFICACIÓN HM/5/20/Z PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO COMERCIAL BÁSICO EN UNA SUPERFICIE DE 486.64 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN EN 5 NIVELES, presentado por la C. REBECA EDITH QUIROZ ERAS.