



COORDINACIÓN DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS



R / Carpeta y 2 CD'S

FOLIO:

00000743

FECHA:

2/9/22

HORA:

12:45 hrs.

RECIBIÓ:

[Signature]

DIP. HÉCTOR DÍAZ POLANCO

PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA COMISIÓN PERMANENTE DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, II LEGISLATURA.

PRESENTE

	<b>PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA</b>
	II LEGISLATURA
01 SEP 2022	
Recibió:	Ramón López
Hora:	10:00 hrs.

1 Carpeta con 9 apuntados y 2 cd. Sujeta a la Revisión de la Nueva Mesa Directiva P.

C. JUAN JOSÉ SEDEÑO PUIG Y C. JULIO SEDEÑO PUIG, mexicanos, propietarios del predio ubicado en la Calle SANTA CATARINA No. 180, COL. ALTAVISTA, ALCALDÍA ÁLVARO OBRAGÓN, C.P. 01060, Ciudad de México, personalidad que se acredita mediante la escritura número 320650 de fecha 07 de mayo de 2015, pasada ante la fe pública del Lic. Tomas Lozano Molina, Notario número 10 del Distrito de Federal, comparecemos ante Usted para exponer lo siguiente:

Que señalamos como domicilio para para oír y recibir notificaciones, el ubicado en Av. Universidad No. 199 - 1, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03300 en la Ciudad de México, con número telefónico 55 2322 8649 y correo electrónico quintanarvarelac@gmail.com; autorizando en términos del artículo 42 de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México al C. Carlos Quintanar Varela.

Con fundamento en el artículo 8° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 7 letra A numerales 1, 2 y 3; 9 letra A numeral 1; 10 letra D numeral 2; 12 numerales 1 y 2; 16 letra C numerales 4 y 6; 17 numeral 2 y 29 letra D de la Constitución Política de la Ciudad de México; en ejercicio del derecho que a toda persona, con domicilio en la Ciudad de México, le otorgan los artículos 34 Bis, fracción III, y 39, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México), para presentar Iniciativas Ciudadanas ante el Congreso de la Ciudad de México, relativas a Decretos de Reformas a los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México); y en atención a las facultades que a la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, que le otorgan los Artículos 26, párrafo tercero y 29 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, para "dirigir las sesiones durante los periodos extraordinarios de sesiones, así mismo para dirigir las sesiones de la Comisión Permanente, que tengan lugar durante su encargo; conducir las sesiones del Congreso y asegurar el debido desarrollo de los debates, discusiones y votaciones del Pleno"; a su vez, los Artículos 31 párrafo tercero, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México que concede a la o el Presidente de la Mesa Directiva la facultad de dirigir las sesiones, para velar por el equilibrio entre las libertades de las y los legisladores y de los Grupos Parlamentarios, y la eficacia en el cumplimiento de las funciones constitucionales del Congreso; asimismo, para hacer prevalecer el interés general del Congreso por encima de los intereses particulares o de Grupo; así como en observancia al artículo 32, fracción XXX del mismo ordenamiento, que faculta a la o

[Handwritten marks]

el Presidente de la Mesa Directiva para “turnar a las Comisiones o Comités respectivos los asuntos de su competencia a efecto de que presenten en tiempo y forma los dictámenes procedentes o den el trámite legislativo que corresponda, turnando a un máximo de dos Comisiones, en razón de su competencia y conforme a su denominación, en relación con la fracción X y último párrafo del artículo 93, que otorgan al Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México las facultades señaladas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México y demás ordenamientos relativos y aplicables en la materia; y 38 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para turnar “las Iniciativas de Decreto que en materia de Programas de Desarrollo Urbano, se presenten al Congreso... para su análisis y dictamen, a la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda”, comparece para efecto de presentar la siguiente Iniciativa Ciudadana ante usted, C. Presidente de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México.

**INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC”,** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de junio de 1993, ratificado en la Difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de febrero de 2018, respecto a la zonificación establecida para el predio ubicado en Calle **SANTA CATARINA No. 180, COLONIA ALTAVISTA, ALCALDÍA ÁLVARO OBRAGÓN, C.P. 01060, Ciudad de México.**

La cual formula por escrito, llenando los siguientes requisitos formales de toda Iniciativa Ciudadana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México):

#### **I.- DENOMINACIÓN DEL DECRETO PROPUESTO.**

**DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC”,** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de junio de 1993, ratificado en la Difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de febrero de 2018, respecto a la zonificación establecida para el predio ubicado en Calle **SANTA CATARINA No. 180, COLONIA ALTAVISTA, ALCALDÍA ÁLVARO OBRAGÓN, C.P. 01060, Ciudad de México.**

#### **II.- OBJETIVO DEL DECRETO PROPUESTO.**

Modificar el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano “San Ángel, San Ángel Inn, y Tlacopac”,** publicado el 01 de junio de 1993 en el Diario Oficial de la Federación, en cuanto a la zonificación establecida para el predio ubicado en Calle **Santa Catarina No. 180, Colonia Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01060, Ciudad de México,** cuya zonificación asignada es **Habitacional Unifamiliar, 50% área libre, Altura de 7.50 m., el tercer nivel podrán ser hasta 9.00 m., ocupando máximo el 40% del área construida del segundo nivel,** respetando las condicionantes normativas del mismo y aprovechando el derecho que otorga la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México) a los ciudadanos para proponer y modificar el uso del suelo de los predios que lo soliciten, a través del artículo 35 de la Ley de Desarrollo

Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México), que permite el ingreso de una Iniciativa Ciudadana para reformar, adicionar, derogar o abrogar el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn, y Tlacopac"**, en lo concerniente al predio ubicado en Calle Santa Catarina No. 180, Colonia Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01060, Ciudad de México para el correcto funcionamiento de un inmueble, cuyo proyecto se homologa a la imagen urbana de la zona y contribuye al aporte de un servicio digno y de calidad, con el propósito de impulsar los programas de fomento económico y proyectos de inversión, proponiendo formar parte y consolidar un área de comercio y servicios, ya existente en la demarcación, contribuyendo a:

- Ofertar en mayor medida el uso de los servicios en la Colonia Altavista.
- Aprovechar y mejorar su construcción para su excelente funcionamiento, aprovechando su inmejorable ubicación en la zona.
- Cumplir con el área libre solicitada, contribuyendo al paisaje urbano de la zona.
- Generar actividad en un inmueble en desuso, incrementando con ello la plusvalía y seguridad en la zona.

### **III.- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA QUE CON EL DECRETO SE PRETENDE RESOLVER Y LA SOLUCIÓN QUE SE PROPONE:**

El **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn, y Tlacopac"**, fue elaborado hace más de 28 años, dentro de los cuales los factores económicos, ambientales y sociales se han modificado por el paso del tiempo, a la fecha podemos agregar múltiples incongruencias en las normas señaladas en el Programa Parcial, la falta de sanción que ostentan los supuestos normativos que contiene, el limitado alcance protector que aparentemente brinda, así como el aislamiento o la obsoleta articulación de las normas con los demás cuerpos normativos que rigen en la actual Ciudad de México.

Las incongruencias normativas que acusa el Programa Parcial en cuestión, han repercutido, a su vez, en una inadecuada protección, preservación y mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes de la zona de estudio, y en particular, en una ausencia de control del uso, restauración y reconstrucción de las edificaciones existentes, de la construcción de edificaciones nuevas y en general, de la forma en que debiera normarse y regularse las acciones de desarrollo urbano e inmobiliario y, al mismo tiempo, proteger y poner en valor al patrimonio cultural edificado que caracteriza a la zona.

**El uso de suelo de Oficinas en dicho inmueble se encuentra prohibido**, por lo que esta restricción al inmueble limita el crecimiento y el buen funcionamiento de la actividad que se demandan en este aspecto.

Han pasado más de 28 años desde su puesta en vigencia y obligatoriedad, en este tiempo transcurrido, **las modificaciones a los elementos de la estructura urbana, en la zona de aplicación del Programa Parcial, físicos y sobre todo socioeconómicos** han sido más que sustanciales, vertiginosos en algunos casos, **las condiciones en ese entonces son distintas a las presentes en el 2022, por lo que la dinámica social, económica y de crecimiento han superado ya el horizonte de expectativas, políticas y estrategia** que pretendió llevar a cabo el entonces Programa Parcial.

El carácter de Ley de los instrumentos de planeación y planificación del Desarrollo Urbano, amén de los períodos de vigencia y el proceso de revisión de la vigencia técnica de estos instrumentos, poco eficiente y en el peor de los casos tardados, no ofrecen las condiciones propicias para que la planeación y la planificación del desarrollo urbano se adapte y sea eficaz en el control y regulación del desarrollo urbano, es por ello que **instrumentos previstos en la Ley y su Reglamento como son las modificaciones, reformas, adiciones, derogaciones o abrogación de los Programas de Desarrollo Urbano se vuelve el único medio con que se cuenta para adaptar los instrumentos de planeación a la dinámica socio económica existente.**

Existe una demanda de este tipo de servicios, es por ello que la presente Iniciativa Ciudadana pretende ofertar este uso en el predio motivo de la presente y con ello resolver **dos situaciones: la imposibilidad en el corto plazo y la falta de flexibilidad de adaptación de los Programas de Desarrollo Urbano a las condiciones socio económicas cambiantes en los ámbitos urbanos** que regulan, asimismo **permitir la incorporación de la actividad de Oficinas a la zonificación vigente**, satisfaciendo con ello la demanda de este tipo de servicios. Adicionalmente modernizar las estructuras arquitectónicas existentes, proporcionando actividades de tiempo completo con la capacidad necesaria para proporcionar el mejor servicio a la ciudadanía.

En el caso concreto de la presente Iniciativa Ciudadana, se pretende modificar el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano “San Ángel, San Ángel Inn, y Tlacopac”**, a la dinámica social y económica presente en parte de la Alcaldía Álvaro Obregón y que no es distinta a la existente en el resto de la Ciudad de México ni ajena, más bien implícita y necesariamente subyacente a las condiciones existentes en ámbitos urbanos distintos.

Por lo que solicita para el predio ubicado en Calle **Santa Catarina No. 180, Colonia Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón**, Código Postal 01060, Ciudad de México, modificar la zonificación actual, para permitir el uso del suelo de **Oficinas en una superficie de terreno de 2,480.20 m2, en 3 niveles y 2 sótanos, en una superficie de desplante de 1,228.17 m2 (49.52%) con una superficie máxima de construcción sobre nivel de banquetta de 2,913.58 m2, proporcionando 1,252.03 m2 (50.48%) de área libre, y una superficie de construcción bajo nivel de banquetta de 4,824.43 m2.**, en donde el sótano No. 1 y sótano No. 2 serán destinados para estacionamiento, el nivel Planta Baja (nivel 1) será destinado a estacionamiento y Oficinas y los niveles, 2 y 3 serán destinados únicamente para oficinas.

#### **IV.- EL PROGRAMA QUE SE PROPONE MODIFICAR Y TEXTO ESPECIFICO DEL MISMO.**

**Programa Parcial de Desarrollo Urbano “San Ángel, San Ángel Inn, y Tlacopac”**, publicado el 01 de junio de 1993 en el Diario Oficial de la Federación.

Se modifica el **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN, Y TLACOPAC”**, publicado el 01 de junio de 1993 en el Diario Oficial de la Federación, por consiguiente, se modifica el Plano E-1 de usos de suelo que forma parte inseparable del mismo, respecto del predio ubicado en Calle **Santa Catarina No. 180, Colonia Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón**, Código Postal 01060, Ciudad de México, permitiendo el uso del suelo de **Oficinas en una superficie de terreno de 2,480.20 m2, en 3 niveles y 2 sótanos, en una superficie de desplante de 1,228.17 m2 (49.52%) con una superficie máxima de construcción sobre nivel de banquetta de 2,913.58 m2, proporcionando 1,252.03 m2 (50.48%) de área libre, y una superficie de construcción bajo nivel de banquetta de 4,824.43 m2.**, en donde el sótano No. 1 y sótano No.

2 serán destinados para estacionamiento, el nivel Planta Baja (nivel 1) será destinado a estacionamiento y Oficinas y los niveles, 2 y 3 serán destinados únicamente para oficinas.

**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.**

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano “San Ángel, San Ángel Inn, y Tlacopac”, fue aprobado, publicado y entró en vigor en el año 1993, considerando principalmente factores demográficos, económicos, sociales, ambientales y de ordenamiento espacial ocurridos prácticamente **hace más de 28 años, por lo que resultan obsoletos y fuera de la realidad actual.**

Dicha propuesta de modificación, parte del análisis de los cambios físicos actuales en la zona de estudio donde se ubica el predio, motivo de la modificación de uso del suelo; en este sentido y en el marco del Sistema de Planeación Urbana del Distrito Federal (actual Ciudad de México); y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 Quater de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México), publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 5 de mayo de 2017, que señala la obligatoriedad del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, hoy Instituto de Planeación de la Ciudad de México, creado por la propia Constitución de la Ciudad de México:

*“I. Revisar cada seis años, y en un plazo no mayor de seis meses, los Programas vigentes, para efecto de evaluar sus resultados prácticos en la calidad de vida de las personas, y en su caso, promover las reformas, derogaciones o adiciones pertinentes, o en su caso, la expedición de un nuevo Programa”.*

Las condiciones de operación existentes en la Colonia Altavista, no son distintas a otras presentes en otros ámbitos urbanos semejantes, incluso en la actualidad este fenómeno está vivo en muchas ciudades. **La restricción al desarrollo urbano de usos distintos al habitacional, en este caso usos de servicios, restringe con ello lograr un mayor potencial a los predios que lo integran.**

Si bien los factores económicos y sociales, pasados y presentes persisten en su dinámica en la actualidad, ya que los usos comerciales y de trabajo sustituyen a los habitacionales, hay migración de residentes y aumento de población flotante; por consiguiente, también existe un cierto deterioro poco significativo de la imagen urbana original.

No obstante, esta persistencia, los objetivos de planeación del **Programa Parcial de Desarrollo Urbano “San Ángel, San Ángel Inn, y Tlacopac”**, de revertir esta dinámica a una que permita la permanencia de residentes y el repoblamiento, así como la disminución de usos distintos al habitacional no ha sido efectiva.

**El uso del suelo para la actividad de Oficinas está prohibido, existe una demanda por esta actividad, por lo que esta restricción puede derivar en prácticas irregulares en predios que no cumplen con las condiciones necesarias físicas y normativas.**

Han pasado más de 28 años desde su puesta en vigencia y obligatoriedad del Programa Parcial, en este tiempo transcurrido ha habido modificaciones a los elementos de la estructura urbana, en la zona de aplicación, físicos y sobre todo socioeconómicos. Así mismo, la entrada en vigor de la **Constitución Política de la Ciudad de México** ha modificado la estructura orgánica de la administración pública, un ejemplo de ello es la **denominación de Alcaldías, dejando de ser Delegaciones**. A tenor de lo anterior es importante mencionar las condiciones actuales relacionadas con los Factores Económicos, Sociales, Ambientales, de Infraestructura y Riesgo que condicionan a la zona, han cambiado.

Con base en lo anterior y derivado del análisis del incremento demográfico, las condiciones físicas y el proceso continuo de transformación económica, política y social de los últimos años que presenta la actual Ciudad de México, hacen necesario modificar el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano “San Ángel, San Ángel Inn, y Tlacopac”**, permitiendo la vinculación de los objetivos y estrategias de los diferentes niveles de planeación urbana, con el propósito de lograr el máximo aprovechamiento de los servicios proporcionados en la zona, logrando con ello un mayor beneficio para sus habitantes, en materia de comodidad y eficiencia en el servicio.

La Ciudad de México al igual que la Alcaldía Álvaro Obregón, se ha enfrentado a diversas transformaciones, desde un crecimiento en la dinámica urbana y en la dinámica de población, así como el despoblamiento de algunas zonas habitacionales; provocado principalmente por los acelerados procesos económicos, sociales, políticos, culturales y tecnológicos, lo que ha generado una necesidad inherente por cambiar y modificar el uso del suelo de muchas zonas de la Ciudad y de la Alcaldía, generando con ello, un incremento considerable en la afluencia de personas en ciertas zonas, con distintos motivos: de trabajo, de educación, de comercio, de recreo, de descanso, etc.

Respecto a ello, y en relación con los acuerdos internacionales reconocidos en nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, destacan aquellos relacionados con la planeación, donde la nueva Agenda Urbana y la Agenda 2030 promueve el desarrollo de una Ciudad Compacta, Conectada e Incluyente, la cual debe presentar una estructura y trama urbana de cierta densidad, mixtura de usos y espacios públicos, generar espacios de sociabilidad, zonas de vivienda con cercanía a los servicios y comercios, propiciar el encuentro de actividades culturales, propiciando con ello el desarrollo de la vida social y económica a nivel local y en otras escalas.

En este sentido se hace la petición de la modificación del presente **Programa Parcial de Desarrollo Urbano “San Ángel, San Ángel Inn, y Tlacopac”**, ya que el perímetro que circunda al predio cuenta con características potenciales para el aprovechamiento de la estructura urbana, principalmente orientado al uso comercial y de servicios.

**El cambiar el uso de suelo para Oficinas a un predio en desuso (sin construcción), incrementaría la plusvalía a la zona, alineado a las actividades que actualmente se desarrollan en la zona, además de mejorar las condiciones de vida de la población presente y futura, proporcionando fuentes de empleo.**

Las Colonias Altavista y San Ángel Inn, son una de las más dinámicas en materia de servicios, se caracteriza por el uso habitacional unifamiliar y de comercio especializado, es un referente en cuanto a las actividades de servicios, por lo que los usos del suelo de reciente creación son el reflejo de los ya establecidos, por lo que se quiere presentar a la población local y vecina nuevos

espacios perfectamente equipados, sanos y dignos, aprovechando la infraestructura de la zona urbana consolidada; y potenciar el mejor aprovechamiento del suelo.

El **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac"**, constituye uno de los cuatro programas parciales que existen dentro de la Alcaldía Álvaro Obregón, abarca una de las zonas más reconocidas en la Ciudad de México, además de tener una ubicación privilegiada que integra y conecta con importantes zonas comerciales y de servicios, debido a estas características, en las últimas décadas ha enfrentado constantes dinámicas del mercado inmobiliario, los nuevos instrumentos de planeación han modificado de manera importante la zona, por lo que se requiere actualizar la visión de ciudad que incorpore un enfoque armónico entre las necesidades comerciales de servicios y residenciales, tanto de la población residente como de la población flotante.

Dicho Programa surge con el propósito de establecer el mejoramiento y el marco normativo de la zona, mediante la realización de acciones concertadas entre los diferentes grupos existentes, mejorando con ello las condiciones de vida de la población de esa zona y de las circunvecinas, así como de tratar de distribuir equitativamente los beneficios y cargas del proceso de Desarrollo Urbano, evitando que se edifiquen o amplíen construcciones sin garantía de seguridad para sus usuarios y el cumplimiento de normas específicas que aseguren una adecuada mezcla de usos del suelo.

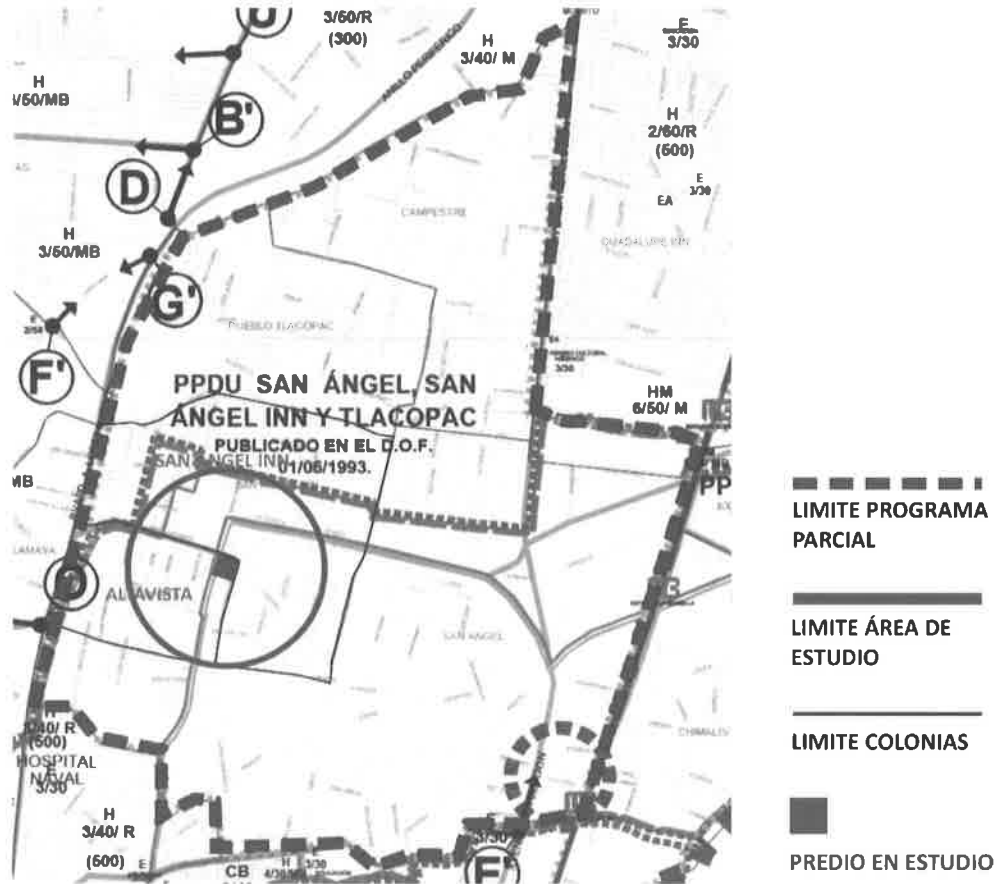
En el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn, y Tlacopac"**, los usos que predominan son el habitacional unifamiliar y el de comercio especializado. Cabe aclarar que durante la última década y media este territorio de la ciudad ha presentado la tendencia al cambio de uso que surgen como resultado del desarrollo socioeconómico franco y consolidación mediante la aplicación de políticas de regeneración urbana. Una de las líneas de acción de esta estrategia planteada por el Programa Delegacional es facilitar el desarrollo de proyectos productivos generadores de empleo.

#### **Usos de suelo.**

En la zona de estudio, el uso habitacional es el principal elemento estructurador del territorio, existen pocos predios con dimensiones menores a los 200.00 m<sup>2</sup> debido principalmente al nivel socioeconómico del origen de las colonias Altavista y San Ángel Inn.

De esta manera se aprecia la transformación que ocurría en la zona: Una concentración si igual de oferta de restaurantes, tiendas, galerías de arte, museos, entre otros; usos que generan inversiones sobre el territorio y le otorgan a la Zona, cierto grado de importancia.

Para realizar un diagnóstico del entorno inmediato actual al predio en estudio, se delimitó en un radio de 250 m., con la cual se pretende realizar un análisis de los cambios físicos del territorio, en el que se consideraron aspectos demográficos, económicos, sociales, ambientales y de ordenamiento espacial durante el periodo de vigencia del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac".

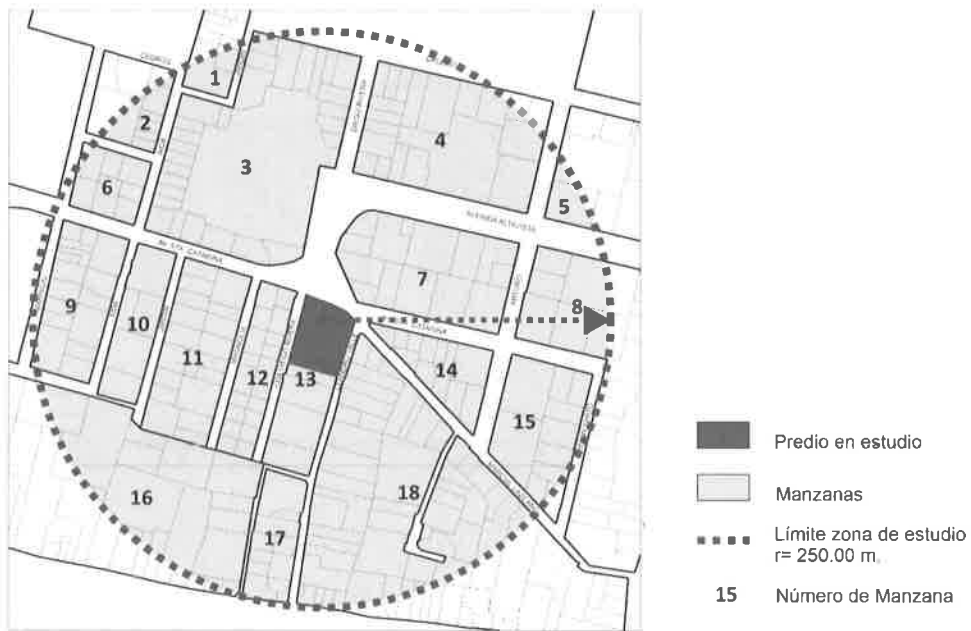


**Ilustración 1.-** Usos de suelo. Área de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn, y Tlacopac". Acercamiento de radio 250 m del predio ubicado en Calle Santa Catarina No. 180, Colonia Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01060, Ciudad de México.

Handwritten signature or initials.



Respecto al radio de influencia de 250 m, se realizó un levantamiento en campo que abarca de manera completa y/o parcial 18 manzanas y un total de 248 predios.



**Ilustración 2.- Usos de Suelo.** Determinación del área de estudio y número de manzanas dentro de un radio de 250 m. del predio ubicado en Calle Santa Catarina No. 180, Colonia Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01060, Ciudad de México.

De acuerdo con el Programa Parcial; el uso habitacional representaba el 91.52 % del total de los predios, seguido de los usos de suelo destinados a la actividad económica 8.48%:



**Ilustración 3.- Usos de suelo de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn, y Tlacopac", dentro de la Zona de Estudio (R= 250.00 m.).** Sistema de Información Geográfica, SEDUVI <http://201.144.81.106:8080/seduvi/>

Handwritten marks and a signature in the bottom right corner of the page.

Se realizaron trabajos de campo con el fin de establecer un comparativo con los usos establecidos en el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano “San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac”**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de junio de 1993, y los usos actuales a más de 28 años de su publicación.



**Ilustración 4.-** Usos de suelo actual de cada predio, recorrido realizado en campo dentro de la Zona de Estudio (R= 250.00 m.). Con apoyo de la Cartografía digital de la Tesorería del Distrito Federal.

Analizando la zonificación establecida asignada a los predios dentro del polígono delimitado de 250 m y los usos actuales de acuerdo con el levantamiento en campo realizado se observan modificaciones en el entorno importantes.

Predio en estudio	1	0.40%
Habitacional unifamiliar	212	85.52%
Comercio	21	8.46%
Notaría	3	1.20%
Educación	1	0.40%
Oficina particular	7	2.82%
Museo	1	0.40%
En construcción	2	0.80%
<b>Total</b>	<b>212</b>	<b>100.00%</b>

En relación con los usos de suelo existentes en la zona se identifican principalmente los siguientes: habitacional unifamiliar y comercio especializado en menor cantidad se encuentran

las oficinas, que, aunque aparentan ser una casa habitación, se observa que hay instaladas oficinas las cuales operan de forma informal. Existen también predios baldíos o en construcción y espacios abiertos que incluye plazas, parques y camellones.

Todos estos usos y destinos, si bien no coinciden con lo establecido en el Programa Parcial vigente y aprobado hace 28 años, conviven y operan haciendo de la zona una importante área consolidada, la mayoría de los giros comerciales y de servicios, están dirigidos tanto a la población residente como a personas que tiene su lugar de trabajo en la zona, existen giros como servicios de alimentos, considerados hitos por su fácil reconocimiento como el **Restaurante San Ángel Inn, Restaurante Tori Tori y el Restaurante Fisher's House Altavista**, a menos de 100 metros del predio en estudio. Estos son algunos ejemplos de polos de atracción de población flotante y que constituyen importantes fuentes generadoras de empleo en la zona de estudio.

Esta zona se ha consolidado como una de las importantes a nivel metropolitano, así como con mayor plusvalía del país y se vincula de manera importante con los mercados inmobiliarios globales. Estas dinámicas del mercado inmobiliario no solo han ido modificando el territorio, sino también la dinámica socioeconómica; por lo cual sus instrumentos de planeación necesitan ser actualizados con la nueva dinámica urbana.

#### **Análisis sociodemográfico.**

La población de la zona de aplicación del **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac"**, es de 7,809 habitantes actualmente, de acuerdo con información de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil del Gobierno de la Ciudad de México; que comparada con la señalada en el Programa Parcial de 29,000 habitantes se ha incrementado contrario a la tendencia de crecimiento demográfico negativa señalada por el mismo programa.

Es importante señalar que es tendencia de "**pérdida de población**", atribuida al proceso de incorporación de actividades económicas no ha repercutido en la densidad de habitantes, debiendo considerar dos aspectos relevantes: la disminución del tamaño de las familias residentes, que en algunas AGEBS se ha reducido a dos habitantes por vivienda y el aumento del promedio de edad de la población residente (actualmente habitan en la zona 6,397 personas mayores a 60 años), por lo que la tendencia a la disminución continuará durante los próximos años no solo en la zona de estudio, sino también en el resto de la Ciudad de México y Zona Metropolitana.

La tendencia de la Colonia hacia la concentración de actividades económicas en términos de número de establecimientos, cifra de negocios y en particular de empleo generado, es el sector de servicios el que genera la mayor cantidad de empleos. El sector de comercio se encuentra por debajo del anterior, pues a pesar de existir gran cantidad de estas unidades económicas en la zona, emplean un número reducido de personal.

La colonia Altavista y la colonia San Ángel Inn, (colonia colindante al predio) son zonas del tipo residencial homogénea para sectores de altos ingresos, que no presenta carencias sociales de acceso a servicios, situaciones de pobreza, desempleo o exclusión.

De acuerdo con información de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil del Gobierno de la Ciudad de México, la población de la zona de aplicación del Programa Parcial, es de 7,809 habitantes y tiene un total de 2,697 viviendas, un promedio de 2 ocupantes por vivienda

en una superficie de 214.27 hectáreas. La densidad en una ciudad no es constante y la media podría ser diferente de la densidad en un distrito o área en particular.

### **Vivienda.**

Como se señaló anteriormente, la zona presenta una tendencia hacia la construcción de viviendas unifamiliares ocupadas por familias de altos ingresos, que tienen áreas construidas adecuadas a los estándares de vida de sus habitantes y características estructurales y formales convenientes.

Respecto a la reserva pública de suelo no existe en la zona de estudio. Por otro lado, la reserva privada de suelo para la actividad inmobiliaria se ha obtenido mediante la demolición de inmuebles antiguos.

Dentro del área de estudio se identificaron 2 predios baldíos de 248 analizados.

La fisonomía urbana es hoy muy homogénea, aún conserva un cierto grado de unidad en alturas, parámetros y tratamiento externo de la arquitectura en algunas áreas que se mantienen como vivienda, tal es el caso del entorno inmediato del predio en estudio. La arquitectura la retribuyen, la pagan, porque aporta mucho valor. En general existen buenos proyectos y buen diseño, como ya se señaló, la zona tiene características particulares que le otorgan plusvalía solo por respetar el contenido y valor urbano del entorno.

### **Análisis Económico.**

Dentro del Programa Parcial se identifican cuatro colonias, el predio en estudio se localiza al norte de la colonia Altavista y colinda con la colonia San Ángel Inn, que se caracterizan por concentrar actividades predominantemente económicas, combinadas con la función habitacional.

Así mismo, las vialidades principales que circundan el predio, Av. Santa Catarina y la Av. Altavista; son consideradas como un *nodo*, ya que concentra actividades con un gran número de usuarios de forma simultánea y constante ya sea por cortos y/o largos periodos de tiempo.




Para profundizar en este tema es necesario el análisis de la actividad económica en la zona, para lo cual se utiliza la plataforma de análisis territorial de la Oficina Virtual de Información Económica (OVIE) que presenta un mapa económico de la CDMX.

A continuación, se muestran los principales resultados del análisis económico, se estima que el área de aplicación del **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac"**, comprende 214.27 ha. aprox., y dentro de sus límites existe un total de 1,207 unidades económicas, las cuales emplean un total de 12,088 personas con una remuneración promedio de \$15,788.00.



Las actividades predominantes son: Restaurantes a la carta y de comida corrida (73), Tienda de ropa (45) y Tienda de artesanías (43).

Actividad predominante:




-  Restaurantes a la carta y de comida corrida (73)
-  Tienda de ropa (45)
-  Tienda de artesanías (43)

Por otro lado, el área de estudio tiene una superficie aproximada de 24.01 ha. y un total de unidades económicas de 52, es decir 16% del total de área del PPDU., y un total de personal ocupado de 1,453 (17% respecto al total del PPDU).



Mientras que las actividades predominantes son: Estética (7), Mueblería (5) y Restaurantes a la carta y de comida corrida (5).

Actividad predominante:

-  Estética (7)
-  Mueblería (5)
-  Restaurantes a la carta y de comida corrida (5)

Fuente: Oficina Virtual de Información Económica. Disponible en: <https://ovie.sedeco.cdmx.gob.mx/OVIEWEB/#!>

Cabe señalar que las aglomeraciones de personal ocupado en el área son resultado del procesamiento de información de distintas fuentes de la administración pública federal y local, con base en la disponibilidad de información en tiempo y espacio, sujetas a una actualización continua.

Esta información nos da una idea de la generación de empleo que existe en la zona y su resultado en el crecimiento sostenido: entre más personas trabajan, se genera más demanda por productos y servicios de la economía.

### **Estructura urbana.**

La estructura urbana analiza los componentes que interactúan entre sí para configurar el territorio, en este sentido la traza urbana es fundamental para la articulación de las actividades que se desarrollan en la zona. De acuerdo con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac"**, el análisis de la imagen urbana se basa en seis elementos: zonas homogéneas, centros de barrio, sendas, nodos, hitos y bordes que se integran a través de la estructura vial.

Una de las principales características de las Colonias del área de estudio, es la consolidación urbana, y el dominio económico, a pesar de ser una zona homogénea, la combinación de usos resulta ser compatibles y funcionales ya que la mayoría de los servicios y comercios atienden principalmente a la población residente, seguido de la población que labora en la zona.

La demanda por vivir en estas colonias es amplia, pero muy selecta, por lo tanto; la combinación de actividades económicas con la función habitacional en la zona es un concepto que tiene que ver directamente con sus residentes y sus propias necesidades, es decir; un estilo de vida de la comunidad, la zona tiene elementos que no tienen comparación y que la convierten en una zona con alta plusvalía: Como su traza ortogonal, tiene las vías de acceso y de salida más eficientes: Av. Altavista y la Av. Santa Catarina, que comunican con vialidades importantes como son, Boulevard Adolfo López Mateos y las Av. Revolución e Insurgentes Sur, y ofrece una amplia y selecta oferta, cultural, artística y gastronómica.

En estas Colonias no existen centros de barrio como tal, sin embargo; en la zona circundante cuenta con algunas concentraciones de servicios, comercio equipamiento, áreas recreativas etc. como el **"Museo Casa Estudio Diego Rivera y Frida Kahlo"** y el **"Museo Casa O'gorman"** se encuentra a una distancia no mayor a 125.00 m del predio en estudio.

Como ya se mencionó la Av. Altavista es una avenida considerada como un corredor de escala metropolitana y de servicio a la ciudad y le asigna funciones de recreación y gastronomía, además de comercio, servicios y notarias; y reconoce su alto grado de especialización y exclusividad, **“la tendencia será a su consolidación, en combinación con vivienda y oficinas, pero será necesario restringir o eliminar las actividades de alto impacto como bares y discotecas.”**

La zona cuenta nodos e hitos públicos y privados que concentran un gran número de usuarios, ya sea por periodos cortos de tiempo o por periodos definidos y que son fácilmente reconocidos por usuarios de la zona. Por otro lado, como parte de la articulación y armonía de la zona, es totalmente caminable al interior, y solo tiene como semi-bordes las avenidas que la delimitan, que a pesar del gran flujo vehicular estas avenidas pueden ser atravesadas en las intersecciones.

### **Relación de la zona con la Ciudad y la Zona Metropolitana.**

La **Alcaldía Álvaro Obregón**, es un territorio donde confluye un gran número de población, debido a la concentración de equipamientos y servicios de carácter regional, como el **“Museo Casa Estudio Diego Rivera y Frida Kahlo”**, el **“Museo Casa O’gorman”**, el **“Parque Desierto de los Leones”**, la **“Plaza San Jacinto”**, el **“Centro Cultural San Ángel”**, el **“Templo del Carmen”**, el **“Ex Convento del Carmen San Ángel”**, Centros educativos como la **“Universidad Iberoamericana”**, la **“Escuela Nacional Preparatoria No. 8”**, centros de convivencia, como la **“Plaza Loreto”** y la **“Plaza Inn”**, entre otros.

Asimismo, su estructura vial y el sistema de transporte son de suma importancia para la movilidad intra e inter-delegacional y metropolitana, la zona cuenta con una buena accesibilidad vial que conecta a sus habitantes con el resto de la Ciudad de México y la zona conurbada del Estado de México a través del Boulevard Adolfo López Mateos (periférico) y su conexión con la autopista Urbana Norte y la Supervía Poniente.

Estas vialidades funcionan también como corredores urbanos y metropolitanos, concentrando actividades comerciales y de servicios.

La Colonia Altavista donde se ubica el predio en estudio, se localiza al Poniente de la Ciudad de México y su acceso principal es: al Oriente a través de la Av. Altavista en su cruce con la Av. Revolución y del Poniente por la Av. Santa Catarina en su entronque con el Boulevard Adolfo López Mateos (periférico), todas ellas vialidades importantes con características urbanas relevantes.

El proyecto objeto de este estudio se encuentra en Calle **Santa Catarina No. 180, Colonia Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01060, Ciudad de México**. El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de diciembre de 2003, promueve para el área de aplicación del Programa Parcial en uno de sus objetivos, la inversión, el empleo y el desarrollo inmobiliario, mediante el aprovechamiento de los corredores integrales de servicios.

La solicitud de modificar el uso del suelo obedece a su ubicación estratégica, la calidad en cuanto a dotación de servicios y a la dinámica urbana que se está desarrollando como resultado de las necesidades de la población.

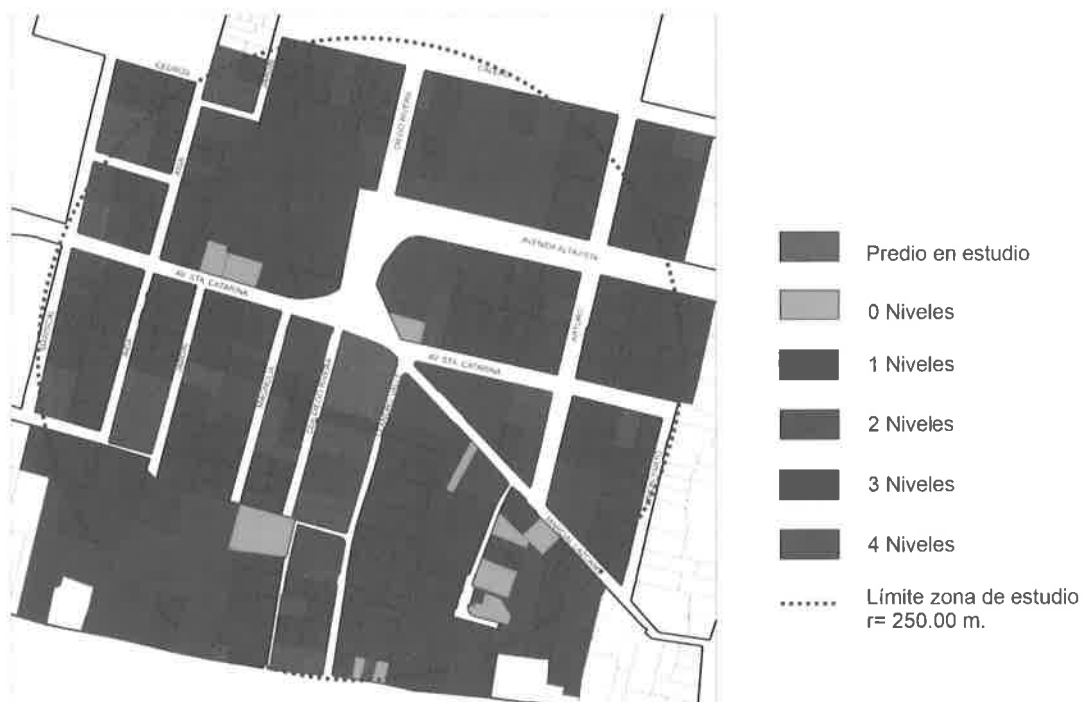
## Altura en niveles.

En la zona de estudio existe una baja intensidad de construcción, no se observa disparidad de alturas, por lo que el espacio público muestra una zona homogénea con presencia de pequeñas unidades económicas, pero de alcance regional que generan un uso intenso de la vialidad.

De acuerdo al **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac"**, el espacio lo conforman cuatro colonias, identificadas por las características tipo morfológicas de sus construcciones y el espacio público en general.

La zona de estudio, en la que se encuentra el predio, está delimitada al norte por la calle Calero, al poniente por la calle Mariscal, al sur por la calle Galeana y al oriente la calle Simón Yarto, en cuanto a la intensidad de construcción cuenta con alturas no mayor a los tres niveles, la imagen es adecuada y no presenta deterioro en calles y fachadas.

De acuerdo al recorrido realizado a la zona de influencia, y con apoyo con la cartografía digital de la Tesorería del Distrito Federal se confirma que las construcciones existentes no sobrepasan la altura permitida por el Programa Parcial, que es de 7 metros y permitiendo el tercer nivel siempre y cuando solo se construya el 40% de la superficie construida en el segundo nivel, de acuerdo con este levantamiento se obtuvieron los siguientes resultados:



**Ilustración 5.-** Intensidad de construcción actual de cada predio, recorrido realizado en campo dentro de la Zona de Estudio (R= 250.00 m.) y con apoyo de la Cartografía Digital de la Tesorería de la CDMX..

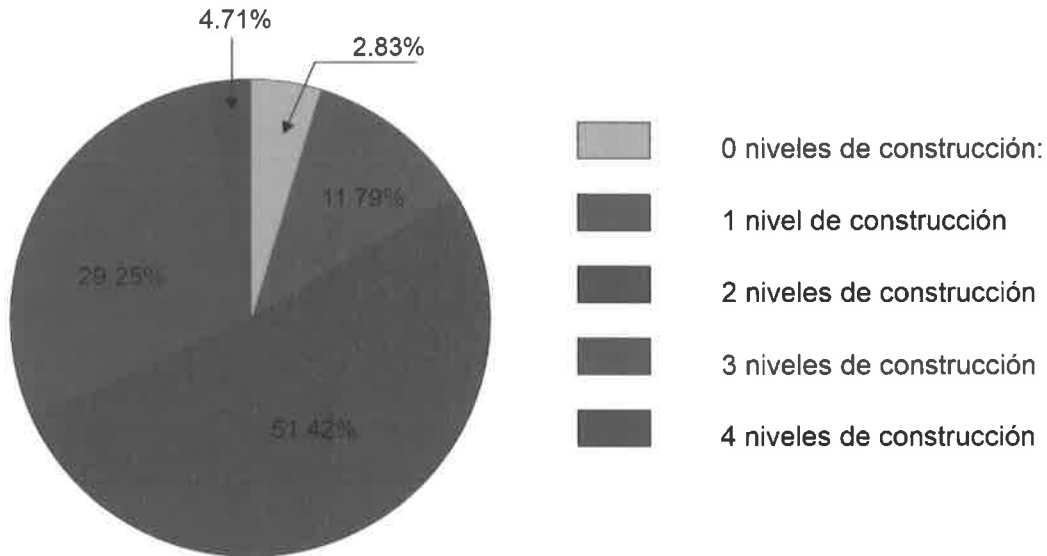
Predios analizados: 212

Predios con 0 niveles de construcción:	10	4.71%
Predios con 1 niveles de construcción:	25	11.79%



Predios con 2 niveles de construcción:	109	51.42%
Predios con 3 niveles de construcción:	62	29.25%
Predios con 4 niveles de construcción:	6	2.83%
	<b>212</b>	<b>100.00%</b>

En la zona predomina las construcciones entre dos y tres niveles, en muy poco porcentaje los predios con 1 y 4 niveles, es importante mencionar que dentro del polígono en estudio existen 10 predios sin construcción, dos de ellos actualmente se encuentran en construcción,



En particular, en la zona existen desde hace tiempo inmuebles con alturas que van de 1 hasta 4 niveles. Todos ellos son el reflejo de las diversas épocas arquitectónicas por las que ha transcurrido dicha zona, generando la riqueza visual y diversidad edificatoria que caracteriza su imagen urbana.

### Áreas libres.

En cuanto a áreas libres, resulta en promedio el 30% de la superficie total del terreno en el 70% de los predios que conforman el polígono en estudio.

La zona cuenta con áreas verdes de relevancia y de uso público, los predios en su mayoría de grandes dimensiones y la zona en general preserva sus elementos arbóreos lo que le da una imagen agradable a la zona.

Los árboles sobre las banquetas coadyuvan con esa imagen agradable en la perspectiva visual sobre todo de las grandes avenidas.

A continuación, se muestra un mapa de color resultando las áreas libres en color verde claro por manzana dentro del radio de influencia establecido para el predio en estudio.



**Ilustración 6.-** Área libre de cada predio, recorrido realizado en campo dentro de la Zona de Estudio (R= 250.00 m.) y con apoyo de la Cartografía Digital de la Tesorería de la CDMX..

### Riesgos y vulnerabilidad.

La mayoría de los factores (naturales y antrópicos) que se conjuntan para generar alguna situación de riesgo, pueden ser clasificados y sus efectos predecibles; por lo que debido a su distribución espacial, temporal, a la gravedad o intensidad con la que se presenten, requerirán de un análisis detallado con la finalidad de contar con un diagnóstico, el cual será la base para efectuar acciones tanto de carácter general (por la zona en la que se encuentre), como de carácter particular (por manzana y lote) que lleven de alguna manera a disminuir su impacto en la sociedad.

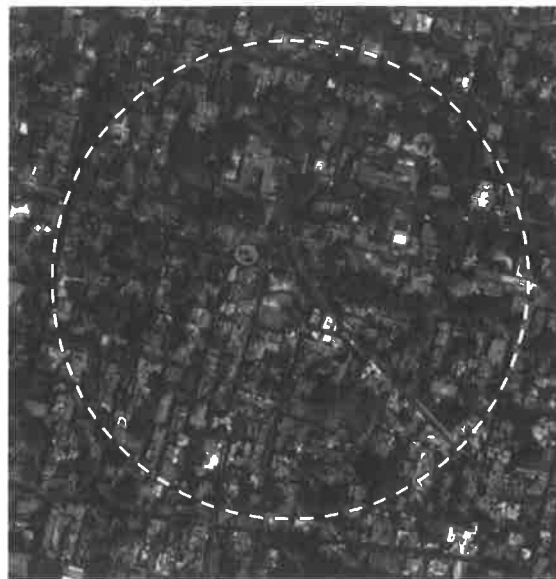
Se realizó un Análisis de vulnerabilidad y peligro en el Portal Atlas de Riesgos de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México para la zona de estudio, en la que se muestran algunos fenómenos como: Geológicos, Hidrometeorológicos, Químico Tecnológicos, Sanitario Ecológicos y Socio Organizativos.

Del análisis es realizado en este caso; un polígono dado en el mapa, se extraen los diferentes sistemas expuestos (viviendas, escuelas, hospitales, etc.) y peligros que pueden afectar en el área se obtuvo los siguientes resultados:

*[Handwritten marks]*

Nombre	Total	Leyenda
Vivienda	3,180	
Colonias	2	
Escuelas	No presenta	
Establecimientos Salud	No presenta	
Hoteles	No presenta	
Bancos	1	Ⓜ
Gasolineras	No presenta	
Minas	No presenta	
Sismos	No presenta	
Inestabilidad de Laderas	No presenta	
Zonificación Geotécnica	I	
Vulnerabilidad al Fracturamiento	MB - B	
Presas	No presenta	
Corrientes de Agua	No presenta	

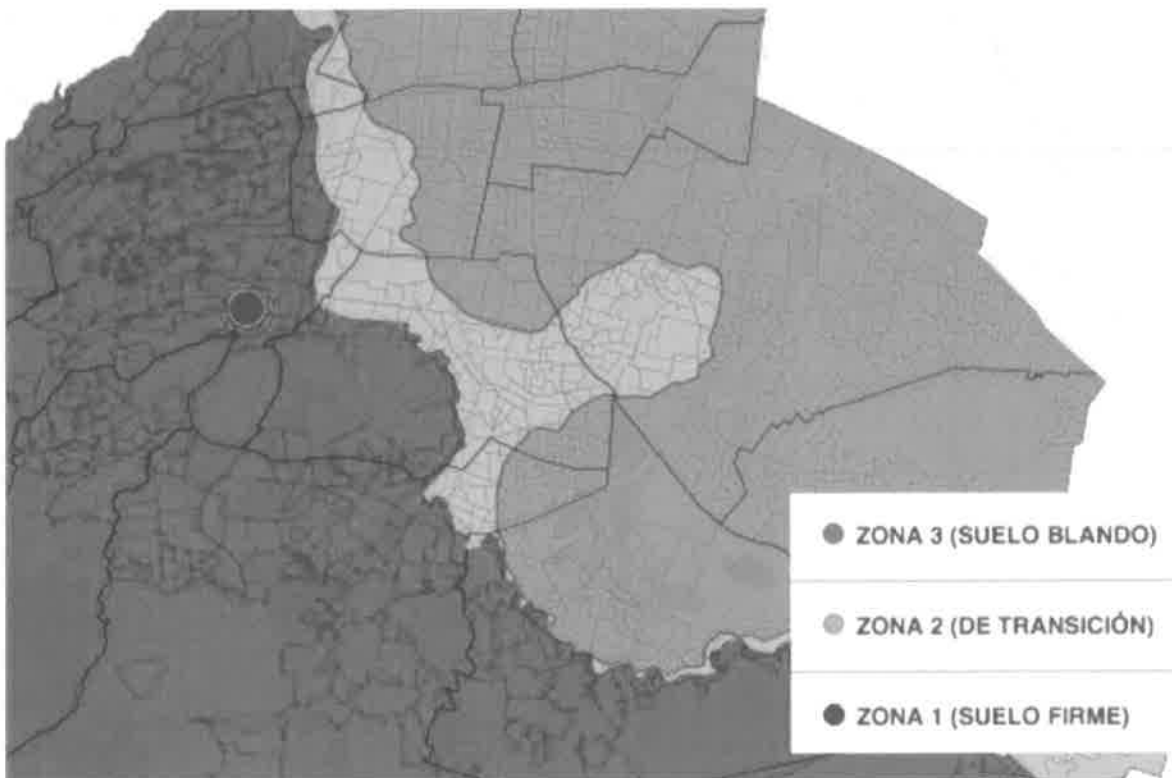
Nombre	Total	Leyenda
Incendios Forestales	No presenta	
Peligro General	Bajo	
REUSE - Derrames	1	Ⓜ
REUSE - Explosiones	No presenta	
REUSE - Incendios Urbanos	1	Ⓜ
REUSE - Plaga	No presenta	
REUSE - Accidentes	1	Ⓜ
REUSE - Actos de Sabotaje o Terrorismo	No presenta	
REUSE - Interrupción de servicios vitales y sistemas estratégicos	No presenta	
REUSE - Inundación	No presenta	
REUSE - Concentraciones Masivas de Población	No presenta	
REUSE - Granizo	No presenta	



**Ilustración 7.-** Visor de Peligros y análisis, SGIRPC. dentro de la Zona de Estudio (R= 250.00 m.) Fuente: <https://www.atlas.cdmx.gob.mx/analisisn2/>

### Zonificación Geotécnica.

En virtud de que los eventos sísmicos inciden con mayores daños en la zona geotécnica lacustre, el 65% de la demarcación se encuentra en condición de peligro sísmico alto y medio, razón por la cual se deben revisar viviendas y todo tipo de estructuras, en especial las construidas antes de 1985, para establecer si cumplen con los lineamientos de seguridad estructural del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal vigente y posterior a los sismos de esa época, para en su caso, emitir las recomendaciones e instrucciones necesarias a fin de que se refuercen las estructuras. El resto de la demarcación se encuentra en condición de peligro sísmico bajo y medio. **La zona en estudio se encuentra en la zona 1 suelo firme.**



*Ilustración 8. Atlas de riesgo en la Ciudad de México Fuente: Gobierno de la Ciudad de México (2018). Riesgo de inundación. Atlas de riesgos de la Ciudad de México. Disponible en: <https://datos.cdmx.gob.mx/explore/dataset/atlas-de-riesgo-inundaciones/custom/>*

El gobierno de la Ciudad de México publicó en su Atlas de Riesgos una delimitación de la Ciudad en 4,908 sectores en función del riesgo de inundación la cual se fundamentó en el Análisis del índice de Inundabilidad hecho por la Dirección de Análisis de Riesgo de la SPCGIR dependiente de la CONAGUA en 2019, para el periodo de retorno de 5 años. Este análisis fue construido con diversos factores, en donde se calculó el porcentaje de área inundable por AGEB. La clasificación de estas zonas se dividió en cinco categorías tomando en cuenta el porcentaje de área inundable en cada AGEB: Muy bajo (0-25%), Bajo (26-49%), Medio (50-72%), Alto (73-99%) y Muy Alto (100%).

Las AGEB's que integran la zona de Estudio presentan un riesgo de inundación Muy bajo, y medio hacia la colindancia con la Alcaldía Benito Juárez.

En cuanto a la vulnerabilidad y los riesgos de la colonia en general, no existen realmente situaciones extremas que expongan a la población a peligros constantes, por lo que en este sentido no son necesarias medidas de mitigación significativas, lo que no excluye las de **prevención**.



**Ilustración 9.** Atlas de riesgo en la Ciudad de México Fuente: Gobierno de la Ciudad de México (2018). Riesgo de inundación. Atlas de riesgos de la Ciudad de México. Disponible en: <https://datos.cdmx.gob.mx/explore/dataset/atlas-de-riesgo-inundaciones/custom/>

### **Equipamiento y servicios.**

La Alcaldía Álvaro Obregón se distingue por tener equipamientos y servicios urbanos de cobertura regional, destacando que con el equipamiento básico existente se cubre la demanda de la población delegacional.

En la zona de aplicación del **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac"**, la mayor parte de la población cubre sus necesidades de servicios educativos, culturales y recreativos en instituciones particulares. De acuerdo con el diagnóstico realizado, el inventario del equipamiento existente en la zona es el siguiente:

**Educación y cultura.** En materia de educación, en la zona del **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac"**, existen 12 escuelas, 1 Estancia Jardín Infantil DIF, 8 Escuelas de Educación Primaria y 3 Instituciones de nivel superior. Dentro de la zona de estudio solo se encuentran dos instituciones, la Escuela Primaria Gaspar Melchor de Jovellanos y el Instituto Educativo Olinca.

En relación a la Cultura se encuentra el Centro Cultural San Ángel, la Casa Jaime Sabines, la Carpa Geodésica.

**Salud y Asistencia.** No se localizan Hospitales ni instituciones públicas, existe la Asociación Mexicana de Alzheimer y Enfermedades Similares A.C., el Asilo Mundet, existen varios centros de atención médica de tipo privado.

**Comunicaciones.** En este subsistema sólo se puede mencionar la presencia de una oficina de Administración Telegráfica de Telecom.

**Recreación y Deporte.** En materia de recreación en la zona de estudio no existen espacios abiertos donde se pueda realizar actividades de recreación ni deporte, los habitantes de la zona cubren esta necesidad en los espacios privados, resolviendo de manera adecuada y satisfactoria las necesidades de la zona.

**Administración Pública y Servicios Urbanos.** En el área de aplicación del Programa Parcial no se ubica equipamiento en materia de administración pública. Los servicios de vigilancia se llevan a cabo por medio de empresas de seguridad privada.

Muy cerca del radio de estudio (250 m) existe solo un servicio de educación privada, el Instituto Educativo Olinca S.C. que ofrece educación desde preescolar, primaria, secundaria y preparatoria, el nivel de cobertura territorial indica que su afluencia es de carácter local.

Los factores descritos no sólo persisten en la actualidad, sino que han variado desde la aprobación del **"Programa Parcial"**, hasta la fecha de la presentación de esta Iniciativa Ciudadana, por lo cual, es necesario modificar y adicionar diversos usos al **"Programa Parcial"** en comento.

**Contexto urbano.**

La Alcaldía Álvaro Obregón se localiza en la parte poniente de la Ciudad de México, teniendo como Alcaldías colindantes, Al norte la Alcaldía Miguel Hidalgo, al Oriente las Alcaldías Benito Juárez y Coyoacán, al Sur las Alcaldías Magdalena Contreras y Tlalpan y al Poniente la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. El suelo se caracteriza en su mayoría como suelo Rural y de Conservación ecológica, y en un área de menor tamaño, en suelo Urbano.

El predio objeto de este estudio se encuentra ubicado en una zona muy homogénea, en su mayoría de vivienda, se cuentan en una menor cantidad predios destinados al comercio, vale la pena mencionar que, en varios predios, aunque el uso de suelo es habitacional se observa que el uso que se les da es el de oficinas, incurriendo en la ilegalidad.

En lo que se refiere a la densidad, podemos afirmar que no es muy intensa, solo por las mañanas a partir de las 8-9 am cuando las personas que laboran en la zona toman su lugar de trabajo.

La ubicación del predio en estudio conecta directamente a dos vialidades principales de acceso a la zona, la Av. Altavista y la Av. Santa Catarina; haciendo que la distribución de flujos del proyecto, tanto al interior como al exterior de la zona, sean continuos. La demanda de estacionamiento requerida por el proyecto se cubrirá en su totalidad dentro del inmueble.

El predio en estudio, es cabecera de manzana, solo colinda en la parte posterior, (colindancia sur) el cual no se verá afectada ni intervenida, la superficie del terreno es de 2,480.20 m<sup>2</sup>.

### **Capacidad vial.**

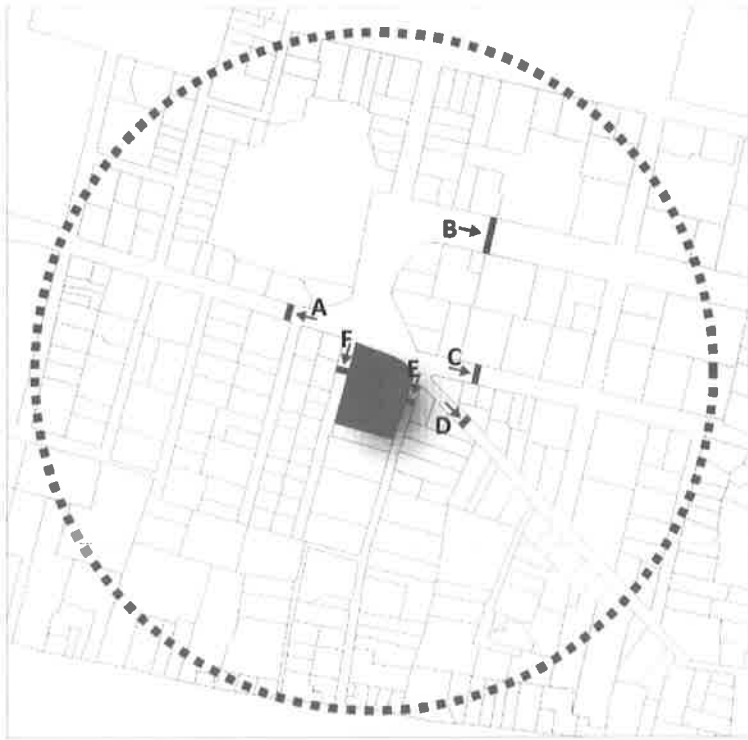
Se caracterizan por la distribución de flujos al interior de las colonias o la vinculación con el contexto urbano inmediato. De la misma forma que las de alta intensidad, estas sendas pueden tener un alto grado de atracción y tender a concentrar comercios y servicios de nivel básico.

Aunque su cobertura es de carácter local, en el área de estudio debido al nivel de servicio que prestan, se han ido transformando, elevándose a un nivel urbano-regional.

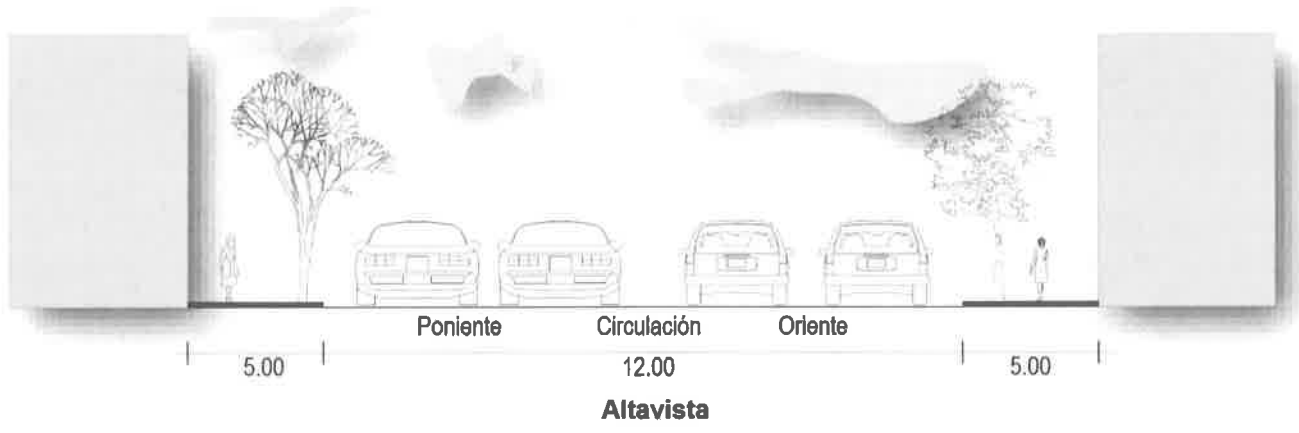
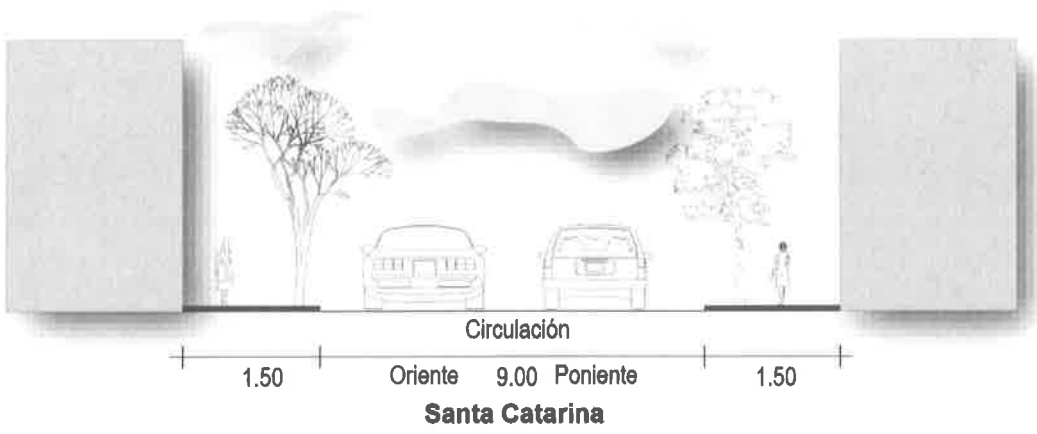
No obstante, como su conectividad con el resto de la ciudad es limitada, se han conservado como sendas de nivel local, como es el caso de la Av. Altavista y la Av. Santa Catarina, que cruzan de oriente a poniente la zona de estudio, desembocando en el Boulevard Adolfo López Mateos y de poniente a oriente que desembocan en la Av. Revolución.

El resto de las vialidades son consideradas como vialidades de servicio local, cumplen una función de desplazamiento menor, por lo que las actividades ajenas a la función habitacional son de menor intensidad.

A continuación, se analizan las vialidades principales, identificando el uso y sentido de cada vialidad.



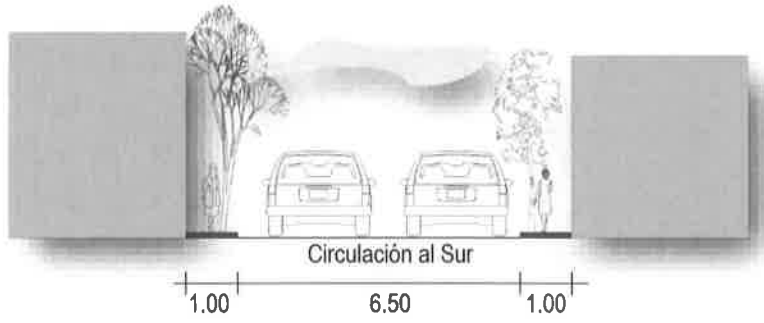
- Predio en estudio
- Límite zona de estudio
- Vialidad analizada



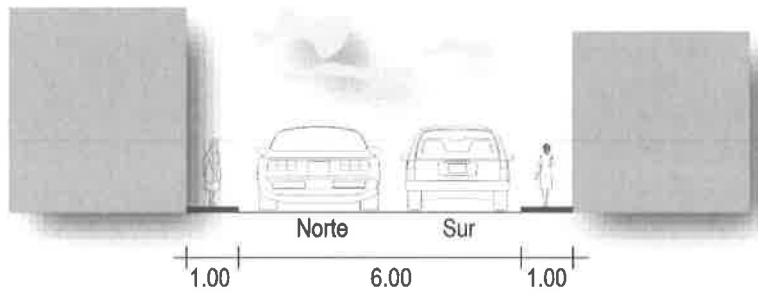
2

3

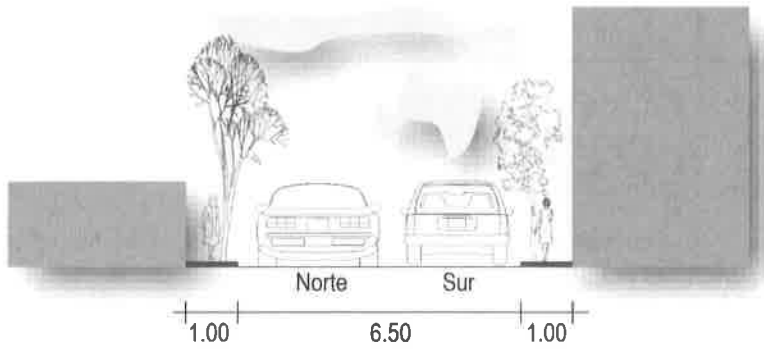




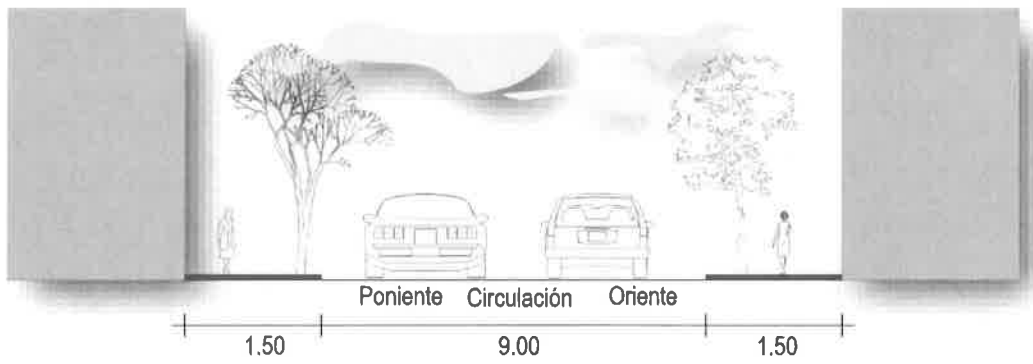
**Marcial Lazcano**



**Leandro Valle**



**Cerrada Diego Rivera**



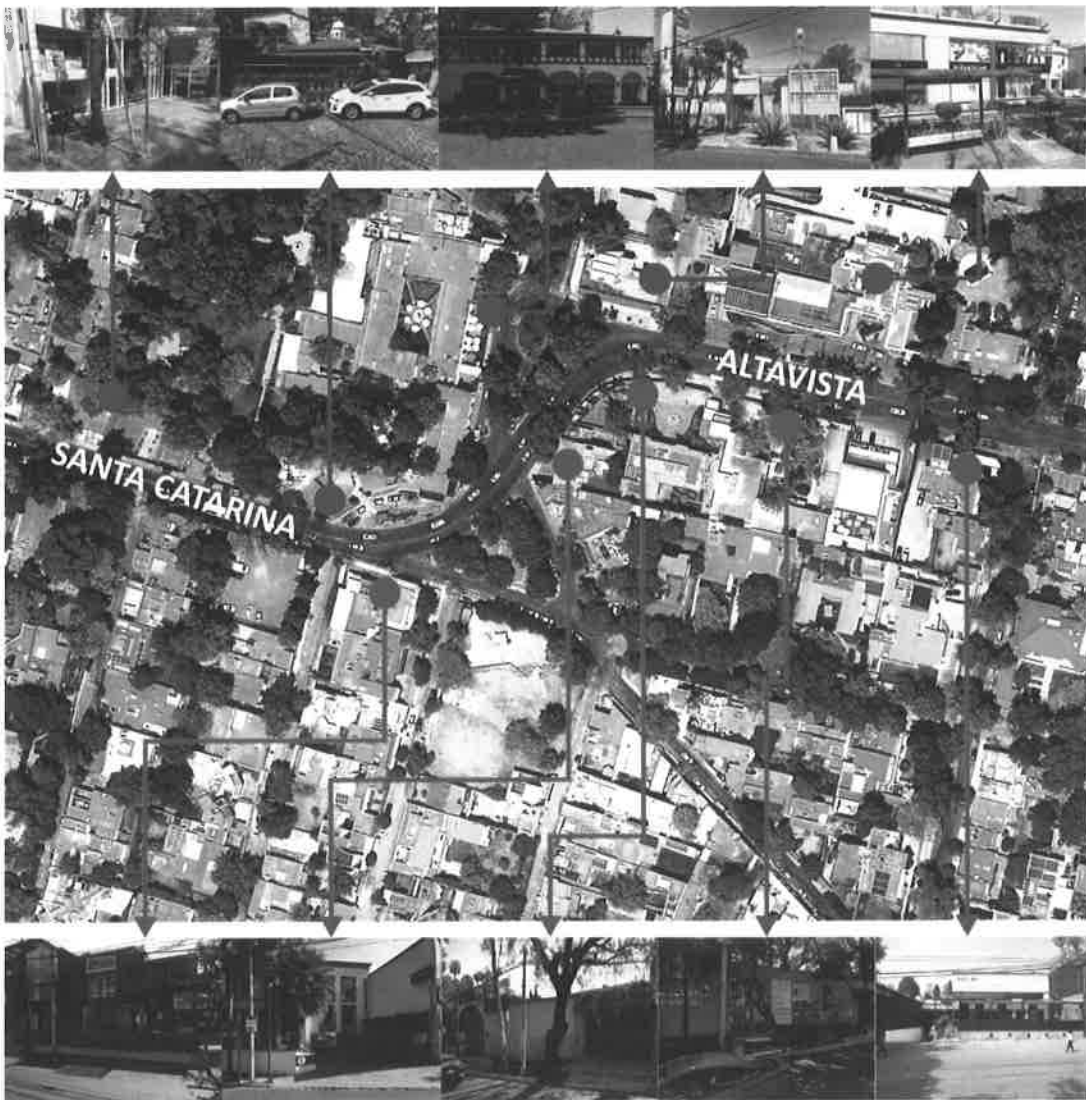
**Santa Catarina**

## Entorno construido

La imagen urbana se analizó a través de los criterios de la legibilidad urbana analizando nodos, hitos y zonas homogéneas, sobre este razonamiento, en la zona de estudio se encuentran en su mayoría construcciones de uso habitacional con diferentes propuestas arquitectónicas en cuanto a su diseño, no así en relación a la intensidad, no exceden los tres niveles de construcción, se observan en mucho menor cantidad, construcciones de cuatro niveles, posiblemente fueron construidas con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial.

Todas las vialidades pueden considerarse Sendas, pero para facilitar este estudio sólo se analizó las más importantes: Av. Altavista y Av. Santa Catarina como puntos estratégicos que constituyen la identidad colectiva y forman parte de un subsistema urbano que integran la zona de influencia.

*Ilustración 10. Usos de suelo actual, construcciones existentes en la zona de estudio, Fuente: propia de acuerdo a*



*los trabajos de campo, y con apoyo con: Google earth.*

La modificación del Programa Parcial, en los términos planteados en la presente Iniciativa Ciudadana, es pertinente en la medida en que persisten los factores económicos, ambientales, sociales, de infraestructura urbana y de riesgo, que motivaron la aprobación del Programa Parcial.

En este sentido, ante la persistencia del factor económico y social que en su momento motivó la aprobación del Programa Parcial, la adición de un uso de **Oficinas** en el predio respetando alturas, y área libre para el predio ubicado en Calle **Santa Catarina No. 180, Col. Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón**; se plantea como una propuesta oportuna e idónea para equilibrar la distribución de usos del suelo en la zona, al tiempo que tiende a crear mejores condiciones para el desarrollo de la actividad económica solicitada.

A su vez, la adición normativa que contiene la presente Iniciativa Ciudadana se plantea como una alternativa legítima, necesaria y respetuosa de la observancia de la ley, ante la persistencia del factor económico y social que motivó la aprobación del Programa Parcial, consistente en la falta de control del desarrollo inmobiliario de la zona, que provoca el deterioro de las condiciones del territorio, toda vez que, a falta de permisos de giros comerciales y de servicios, se producen de manera irregular.

La Iniciativa Ciudadana se plantea por el derecho que nos asiste al **C. JUAN JOSÉ SEDEÑO PUIG Y C. JULIO SEDEÑO PUIG**, de aprovechar lícitamente el predio de nuestra propiedad, sito en la Calle **Santa Catarina No. 180, Col. Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón**. Asimismo, se plantea como una alternativa necesaria, porque ante el recurrente problema de los giros irregulares, el uso del suelo de Oficinas, contribuye a la oferta de servicios en la zona.

Finalmente, la Iniciativa Ciudadana se plantea como una solicitud a la autoridad competente para que proceda, por medio de la vía legalmente establecida, a asignarle al predio el uso del suelo solicitado por su autor, propietario del predio, antes que usarlo de conformidad con su pretensión, para después forzar a las autoridades a regularizar un hecho ilícito y consumado, como suelen hacer los responsables de los giros irregulares. Lo anterior, con el agregado de que el predio sito en la Calle **Santa Catarina No. 180, Col. Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón**, jamás podría incurrir en un fenómeno irregular como el mencionado.

Por lo que se refiere a los factores de infraestructura que motivaron la aprobación del Programa Parcial, la presente Iniciativa Ciudadana es pertinente porque, como se reconoce expresamente en el Programa Parcial referido, en el polígono regular, no existe un problema de suministro de agua, ni de falta de infraestructura.

Por lo demás, el predio en cuestión se ubica en una zona notoriamente consolidada, cuyos predios adyacentes se encuentran destinados por completo a usos habitacional, comercial especializado y de servicios, unidos a vialidades principales cuyas características son adecuadas, por lo que no podrían considerarse un impedimento para adicionar al predio el uso del suelo solicitado.

Por todo lo anteriormente expuesto, puede razonablemente afirmarse que el predio de interés no se ubica en un punto específico de riesgo.

**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.**

Tanto el Programa General de Desarrollo Urbano, como el Programa Delegacional, ambos señalan la necesidad de aprovechar la infraestructura y equipamiento de las zonas urbanas consolidadas y potenciar el mejor aprovechamiento del suelo, incentivando los usos mixtos en general.

A lo largo de varias décadas, el desordenado crecimiento poblacional de la Ciudad de México, derivado de un proceso expansivo de crecimiento urbano, ha dado por resultado una estructura urbana extendida, disfuncional, fragmentada y con inequidades sociales, producto de procesos socioeconómicos, políticos y ambientales desarticulados; las condiciones físicas del territorio y el proceso de transformación económica, política y social que presenta actualmente la Ciudad de México, hacen necesaria la tarea de revisar, modificar y actualizar el *Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac"*, instrumento que permite la vinculación de los objetivos y estrategias de los diferentes niveles superiores de planeación, con el propósito de lograr el desarrollo armónico de la zona y de la Alcaldía en general, orientando la planeación y el ordenamiento territorial en los principales aspectos de su problemática urbana social, en un marco de sustentabilidad que de no considerarse tendrá consecuencias de tipo ambiental, económico y social para el territorio y su población.

El **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón**, se constituye como un instrumento indispensable para orientar el desarrollo urbano y ordenamiento territorial, planteando los siguientes objetivos básicos:

**Desarrollo Económico**

Con base en las ventajas de localización, de las políticas establecidas en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003 y de las estrategias de ordenamiento territorial, se busca incentivar el desarrollo económico, la generación de empleos en lo particular, y las actividades económicas en lo general.

- Impulso económico en corredores Urbanos
- Mejoramiento y regeneración de Centros de Barrio

**Imagen objetivo**

La imagen objetivo que plantea el proyecto de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, que se impulsará durante los próximos años para la Alcaldía Álvaro Obregón, considera un horizonte de planeación de largo plazo (18 años). Esta visión será objeto de una evaluación constante que permita determinar su grado de cumplimiento en el tiempo.

Esta imagen objetivo considera que la Alcaldía forma parte de la Ciudad y de la Zona Metropolitana del Valle de México, y por lo tanto considera la visión integral que establece el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003, el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México, así como otros programas sectoriales aplicables,

particularmente los incluidos en el capítulo de disposiciones que inciden en la Alcaldía del presente Programa. De acuerdo con lo anterior se plantean como objetivos generales:

### **Sustentabilidad**

- Conservar y mejorar las áreas verdes y naturales, tanto las localizadas en Suelo Urbano como en Suelo de Conservación definiendo políticas específicas de acuerdo con sus condiciones y valores ambientales. **El proyecto cumple con el área libre solicitada por el Programa Parcial.**
- Revertir o en su caso contener los procesos de ocupación en el Suelo de Conservación, Áreas Verdes y Áreas de Valor Ambiental, que no ponga en peligro su valor ecológico.

### **Equidad**

- Lograr que en el territorio urbano de la Alcaldía se ofrezcan condiciones de vida dignas y seguras, fortaleciendo la movilidad interna, el acceso a las oportunidades, la atención a las necesidades sociales básica y la conservación de los valores patrimoniales tangibles e intangibles.
- Se plantea una estructura urbana que disminuya las condiciones de riesgo y vulnerabilidad de la Alcaldía, instrumentando medidas preventivas y de mitigación, para enfrentar condiciones que ponen en peligro la vida de las personas, así como de las construcciones, ya sea por problemas geológicos, hidrometeorológicos, físico-químicos o socio organizativos.
- La distribución de usos ya existentes será la base para la propuesta de la zonificación normativa. Ésta se complementará con la consideración de los elementos y proyectos que serán desarrollados para alcanzar la imagen objetivo, de tal forma que exista una congruencia plena entre políticas, estrategias, proyectos y zonificación normativa.

### **Competitividad**

- Ofrecer oportunidades de inversiones para el desarrollo de nuevas actividades que impulsen el mejoramiento de las condiciones de bienestar de los residentes y ofrezcan fuentes de empleo para una vida digna y segura.
- Se fomentarán las actividades económicas, particularmente las del sector servicios, acordes con la estructura urbana existente, con la finalidad de ofrecer opciones de empleo las cuales se darán en las zonas más accesibles y con mejor infraestructura, ubicadas particularmente en la zona entre el Eje 5 Poniente y el Anillo Periférico al norte de la Avenida 5, así como en algunas vialidades que estén cumpliendo esta función.
- Se contará con un sistema de transporte público integrado en ambos sentidos: norte-sur y oriente-poniente, que articule mejor los extremos de la Alcaldía, con base en la introducción de nuevos sistemas y tecnologías sobre las principales vialidades.

La imagen objetivo sólo podrá alcanzarse con el desarrollo de una gestión urbana adecuada, que permita en primera instancia dirigir el proceso de ocupación urbana apoyándose en el presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que plantea una visión integral que atiende las

necesidades de infraestructura, vivienda, servicios, desarrollo económico y bienestar social, y en una segunda instancia, alcanzar una adecuada gestión urbana en donde coexistan en forma democrática y eficiente el fortalecimiento de la administración pública Delegacional y de la Ciudad de México, la participación ciudadana, la simplificación administrativa, la transparencia de los procesos y la rendición de cuentas.

En concreto, el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón**, responde a las obligaciones que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en su Artículo 25 mandata a la SEDUVI y a la Delegación (actual Alcaldía) en corresponsabilidad con las estructuras sociales como la Asamblea Legislativa del Distrito Federal (actual Congreso de la Ciudad de México) y los Órganos de Representación Vecinal, para garantizar la viabilidad del instrumento y hacer más participativa a la población civil, atendiendo, entre otros; los siguientes requerimientos diagnosticados:

- Adecuar la normatividad a la realidad socioeconómica de las zonas en donde se presentaron las solicitudes del cambio de usos del suelo.
- Impulsar las políticas de consolidación al interior de las colonias, barrios y poblados rurales y de un desarrollo urbano integral y sustentable;
- Adecuar las Normas Generales y Particulares de Ordenación a las características propias de la Alcaldía y a la estrategia de revitalización del tejido urbano, atendiendo: el impacto de la delimitación de zonas patrimoniales que originó que numerosos inmuebles que no tienen valor histórico ni artístico no se desarrollaran en su máximo potencial; la aparición de nuevos giros mercantiles que no se encuentran especificados en la Tabla de Usos del Suelo, estableciendo dimensiones a efecto de regular el comercio y servicios al interior de las colonias; el reconocimiento de la conformación de nuevos centros de barrio; entre otras necesidades.

#### **Agua Potable.**

El nivel de servicio de agua potable en la Alcaldía Álvaro Obregón es del 100 por ciento, cuyas principales fuentes de abastecimiento son los volúmenes aportados por los pozos de los sistemas Lerma y Cutzamala, junto con los ubicados en el perímetro delegacional que son administrados por el SACMEX (DGCOH) y particulares, complementándose con los del sistema de manantiales del poniente de la Ciudad de México.

El Ramal Sur del Lerma conduce los gastos que abastecen a la Alcaldía, proveniente del sistema de pozos profundos del Valle de Lerma hacia la Ciudad de México, en tanto que el Acueducto Periférico conduce el agua proveniente del sistema Cutzamala, derivándose tres líneas que se conectan al Ramal Sur del Lerma, complementando el suministro de agua a la población.

El acuífero de esta Alcaldía se encuentra localizado en la zona geohidrológica IV, el cual tiene espesores de 200 metros en el poniente y hasta 500 metros al oriente, donde es cubierto por un estrato de sedimentos finos de origen lacustre; los pozos administrados por el Sistema de aguas (DGCOH) se encuentran distribuidos en sitios estratégicos de la jurisdicción y los pozos particulares generalmente se ubican en la zona industrial para el consumo de la misma.

No.	Nombre del pozo	Ubicación	Caudal (lps)	Área principal de servicio	Observaciones
1	Alta Vista	Cda. de la Cerca, casi esq. Av. Altavista, Col. Alta Vista	36	Colonias Atlamaya, Flor de María y Alta Vista	En operación
2	Alfonso XIII				Fuera de servicio
3	Arenal de San Ángel	Calle Arenal e Ignacio Allende, Col. Hacienda de Guadalupe Chimalistac	55	Colonias Chimalistac, Guadalupe Inn y Lomas de San Ángel Inn	En reparación

Fuente: PLANES DE ACCIONES HIDRÁULICAS DEL AÑO 2001 – 2005 (DGCOH) Sistema de aguas de la ciudad de México.

El Ramal Sur de Lerma aporta a la Alcaldía un gasto de 0.870 m<sup>3</sup>/s, por medio de cuatro líneas de conducción: Vista Hermosa - Constituyentes, Santa Lucía, Las Aguilas y Las Torres. **Por su parte el Ramal Sur del Acueducto Periférico también le abastece mediante tres líneas de derivación, las que se conectan al Ramal Sur del Lerma: Santa Lucía, Villa Verdún y Las Torres** con un gasto adicional de 0.865 m<sup>3</sup>/s. Dentro de la Alcaldía el ramal sur del Acueducto Periférico cuenta con una longitud total de 5,500 m con diámetros de 4 metros (Ver figura 4.1), el cual adicionalmente a su capacidad de conducción y ser el principal sistema de distribución de agua en bloque en la Ciudad, cuenta solo en su trayectoria dentro de la Alcaldía con una capacidad de almacenamiento de 69,000 m<sup>3</sup>.

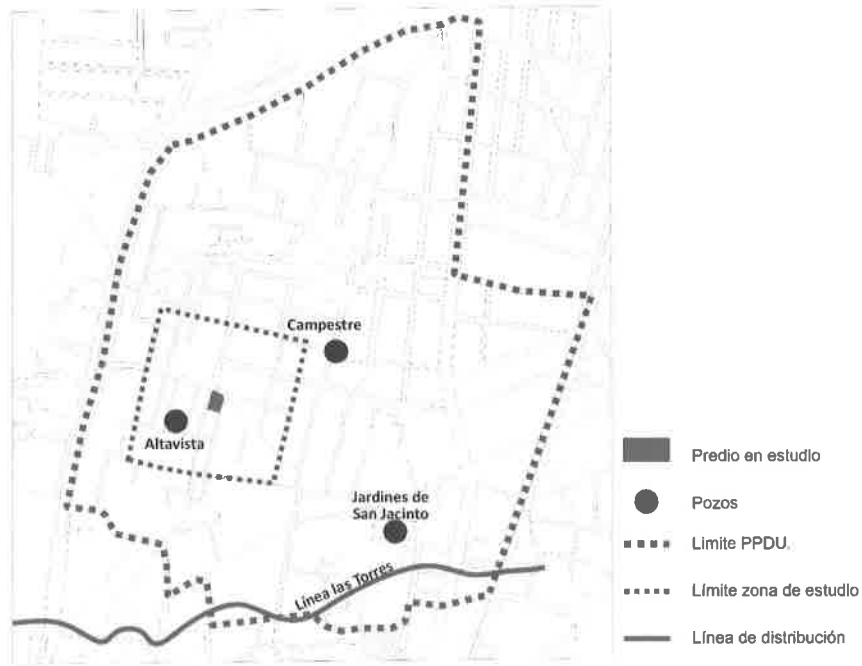
#### Distribución.

Red primaria: La red primaria la integran tuberías con diámetro mayor o igual a 50 centímetros, la cual tiene una longitud de 64.6 kilómetros.

Red secundaria: Se cuenta con 834.9 kilómetros de tubería con diámetro menor a 51 centímetros.

#### Abastecimiento de la zona sur

Línea Las Torres, inicia en la trifurcación El Judío con una longitud de 8.6 Km y un diámetro de 48 pulgadas (122 cm), su trazo se realiza sobre la Av. del mismo nombre; en su recorrido interconecta a los tanques de regulación y almacenamiento Torres 4, Mimosa, Lienzo, CAO y Oscilador Jardín del Arte. A partir del tanque El Lienzo se alimenta al tanque AO-29. El pozo San Ángel Inn alimenta al tanque El Olivar.



**Ilustración 11**, Pozos y Línea de abastecimiento, dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac. Fuente: PLANES DE ACCIONES HIDRÁULICAS DEL AÑO 2001 – 2005 (DGCOH) Sistema de Aguas de la Ciudad de México.

El predio en estudio es alimentado por una red de agua potable que corre por la Av. Santa Catarina con un diámetro de 30 cm de diámetro y es de esta red a la que se conectaría el proyecto.



**Ilustración 12**, Línea de abastecimiento al predio. Fuente: PLANES DE ACCIONES HIDRÁULICAS DEL AÑO 2001 – 2005 (DGCOH) Sistema de Aguas de la Ciudad de México.

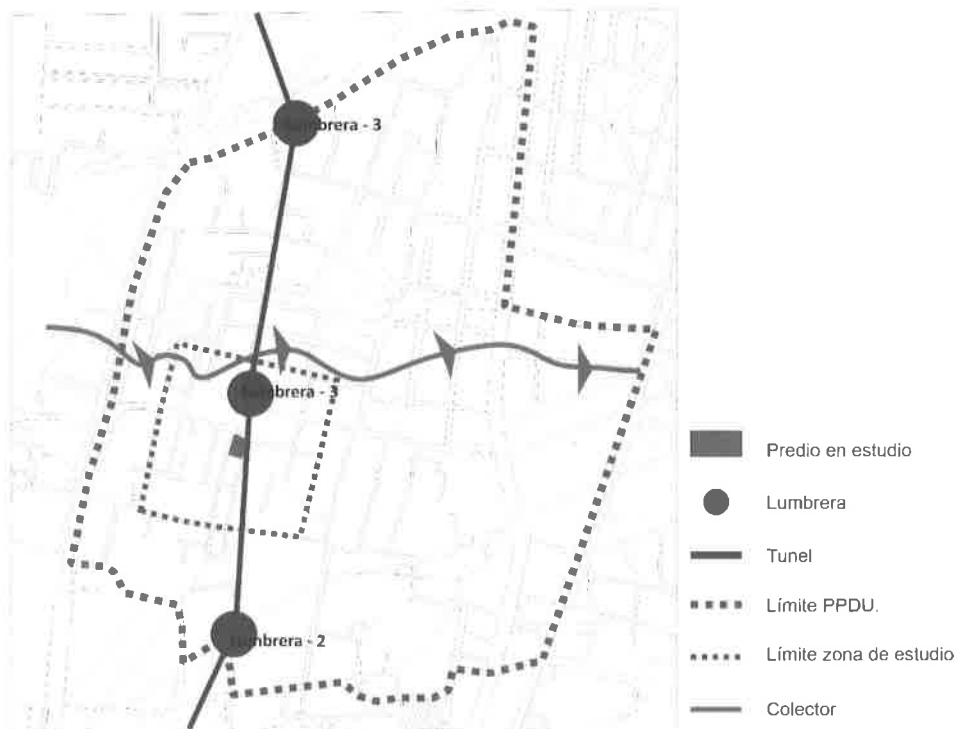


## Drenaje

El nivel de cobertura de servicio de drenaje en la Alcaldía es del 98.0 por ciento, realizándose a través de atarjeas y colectores la captación, conducción y desalojo de las aguas residuales y pluviales hacia su descarga al sistema de presas del poniente, drenaje profundo, ríos y barrancas que forman parte de la red primaria de drenaje.

Para el saneamiento de cauces y barrancas existe una serie de colectores marginales, los cuales evitan que las aguas negras se viertan a los ríos y barrancas de la Alcaldía, de esta manera las aguas de lluvia circulan por los cauces sin mezclarse con las aguas negras para infiltrarse al acuífero.

En los cauces del poniente se ha construido un sistema de presas reguladoras o derivadoras, cuya finalidad es controlar los picos de las avenidas que se presentan en sus respectivas cuencas, evitando inundaciones en las partes bajas después de las tormentas que se presentan en la zona. Además del drenaje profundo existen cuatro túneles de interconexión que conectan a las presas Mixcoac-Becerra, Becerra-Tacubaya, Tacubaya-Tecamachalco y Texcalatlaco-Anzaldo, de los cuales el último se encuentra fuera de servicio.



**Ilustración 13,** Drenaje, dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac". Fuente: PLANES DE ACCIONES HIDRÁULICAS DEL AÑO 2001 – 2005 (DGCOH) Sistema de aguas de la ciudad de México.

## Energía eléctrica.

La cobertura del servicio se encuentra en un 98.6% del total de viviendas particulares habitadas; estas disponen de energía eléctrica de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda, INEGI, 2020.

## **Movilidad y transporte.**

El crecimiento incesante de los flujos de personas y mercancías al interior de la Alcaldía y entre las Alcaldías y municipios circundantes de la Zona Metropolitana, es determinado por el crecimiento demográfico y económico. La Alcaldía, presenta como uno de sus principales problemas la falta de movilidad norte sur, originada por la accidentada topografía con que cuenta, constituyendo flujos vehiculares cuya única integración al resto de la ciudad se logra a través del Anillo Periférico, con los consecuentes conflictos en sus cruces entre los que sobresalen Molinos (continuación de Río Mixcoac), Avenida León Felipe, Eje Vial 10 Sur al poniente, Avenida Luis Cabrera y Avenida de las Fuentes.

La red regional a que tiene acceso la Alcaldía está integrada por autopistas de cuota o carreteras libres que vinculan a la Ciudad de México con el resto del país y de manera prioritaria con las ciudades de Toluca y Querétaro. Esta red desemboca a vialidades limítrofes como lo es la autopista y la carretera México-Toluca que se convierten al norte de la demarcación en la Av. Constituyentes; y al norte, la Autopista México-Querétaro que se convierte en el Anillo Periférico; siendo estas las principales vías de comunicación que la integran con el resto de la Ciudad y de la corona regional; y sobre las cuales se mueven fuertes volúmenes de pasajeros y carga; el acceso México-Toluca registra el 35.4 % de los viajes que ingresan y salen de la Ciudad; y la México-Querétaro registra el 9.2 % en desempeño de los modos de transporte.

La Alcaldía Álvaro Obregón se ha convertido en una zona importante como generadora-receptora de viajes, principalmente por cuestiones de trabajo y por motivos escolares, constituyendo el 7° lugar con el 4.38% con respecto al total generados en la ciudad.

La demarcación tiene varias vías de penetración como Av. Constituyentes, Anillo Periférico y Circuito Interior, las cuales presentan elevados índices de saturación. La zona poniente a partir del Anillo Periférico presenta déficit vial, provocado en gran parte por las barrancas de la zona que corren de poniente a oriente, limitando la comunicación norte sur en gran parte de su territorio. Por el oriente se presenta la saturación de la Av. Revolución, Av. de los Insurgentes, Av. Universidad, Av. Barranca del Muerto, Circuito Interior, Miguel A. de Quevedo, San Jerónimo, Av. de la Luz y Paseo del Pedregal. Las principales vías son Av. Toluca, Las Torres, Calzada Desierto de los Leones, Calzada de las Águilas, Santa Lucía, Tamaulipas y Vasco de Quiroga. En el sentido norte-sur existen pocas alternativas, únicamente Eje 5 Poniente y Periférico.

### **Transporte Público**

En la demarcación el uso de los modos de transporte muestra, en términos de personas transportadas, la persistencia del predominio de los más ineficientes medios de transporte: la mayor participación corresponde al transporte público concesionado, entre combis, microbuses y autobuses, con un parque vehicular obsoleto, con propietarios ajenos a la organización empresarial, carentes de capacidad financiera y enfrentados al cierre de líneas de crédito; le sigue el automóvil particular, los taxis, el metro y la Red de Transporte de Pasajeros.

### **El Sistema de Transporte Colectivo –Metro- (STC-Metro-)**

La Alcaldía Álvaro Obregón cuenta dentro de su territorio con tres líneas del Sistema de Transporte Colectivo Metro y tres estaciones, siendo estas:

- Estación Terminal de la Línea 1, Observatorio

- Estación Viveros de la Línea 3.
- Estación Terminal de la Línea 7, Barranca del Muerto

### Sistema de Transporte "Metrobús"

Actualmente la Línea 1 del Metrobús, que transita sobre la Av. Insurgentes, desde Indios Verdes hasta el Caminero, está conformada por 30 km, 42 estaciones y tres terminales: Indios Verdes, Doctor Gálvez y El Caminero; transportando diariamente 330 mil pasajeros aproximadamente.

Dentro de la demarcación se ubican 5 estaciones:

- Doctor Gálvez: Av. Insurgentes, al Norte del cruce con la calle Cuauhtémoc
- La Bombilla: Av. Insurgentes, al Sur del cruce con la Av. La Paz
- Altavista: Av. Insurgentes, al Norte del cruce con la calle Vito Alessio Robles
- Olivo: Av. Insurgentes, al Sur del cruce con la calle Olivo
- Francia: Av. Insurgentes, al Sur del cruce con la calle Juan Pablo II

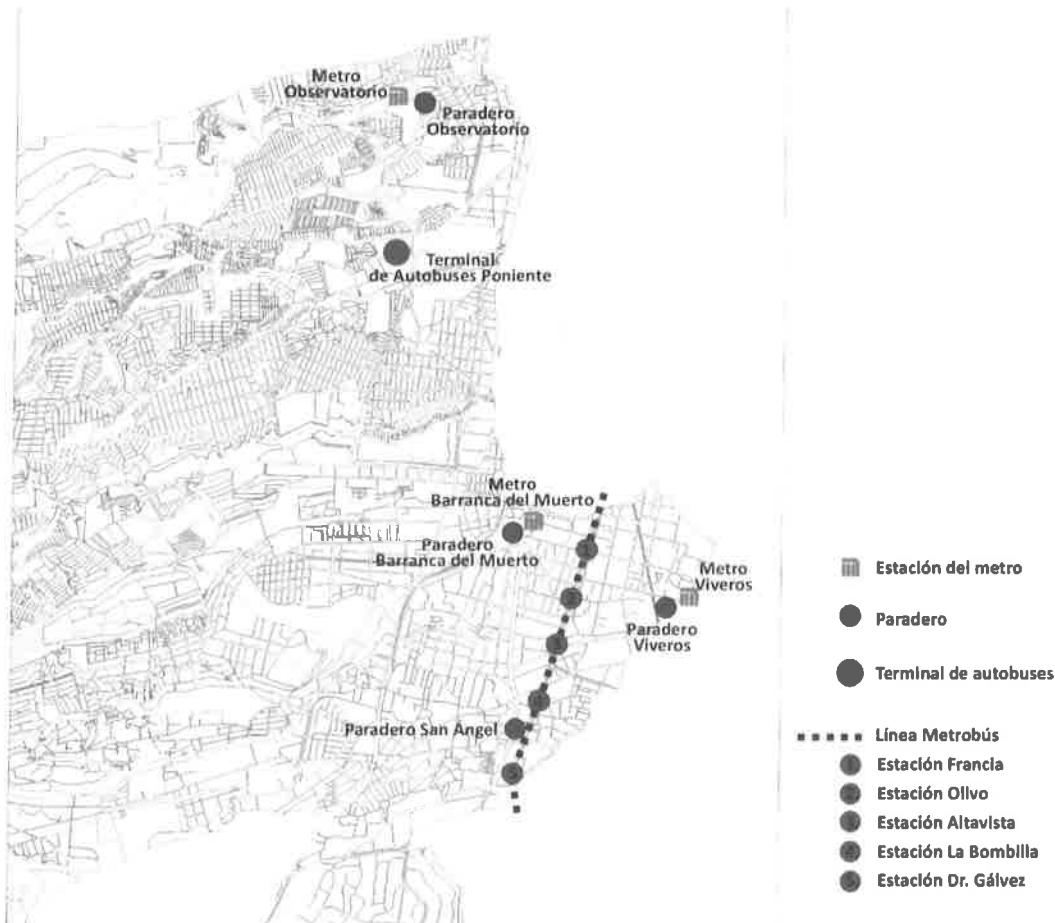


Ilustración 14, Drenaje, dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac". Fuente: PLANES DE ACCIONES HIDRÁULICAS DEL AÑO 2001 – 2005 (DGCOH) Sistema de Aguas de la Ciudad de México

## **Equipamiento para el Transporte**

**Terminal de Autobuses Foráneos Poniente.** La demarcación cuenta con una terminal de autobuses de pasajeros localizada en el extremo norte, que atiende no sólo a la población local, sino a la de toda la Ciudad. En la actualidad, está saturada operativamente, generando impactos viales muy importantes y no resueltos, y se ha convertido en nodo de problemas sociales.

**CETRAM Observatorio.** Ubicado en la intersección que forman las Avenidas Escuadrón 201 y Río Tacubaya, en ella confluyen las líneas 9 y 1 del Sistema Colectivo Metro, el paradero de autotransporte urbano de pasajeros Ex Ruta 100.

**Paradero, San Ángel.** Ubicada en Dr. Gálvez y Revolución, concentra el paradero de autotransporte urbano de pasajeros Ex Ruta 100, el paradero de microbuses, combis, taxis y paso de trolebuses.

**Paradero, Barranca del Muerto.** Ubicado en la calle de Cóndor y Revolución, en él confluyen la línea 7 del Sistema Colectivo Metro.

**Paradero, Viveros.** Como parte de la línea 3 del Sistema de Transporte Metropolitano, la estación Viveros se ubica sobre la Av. Universidad entre las calles de Hortensia y Minerva en la Colonia Florida, en el límite con la Delegación Coyoacán.

### **Estructura vial.**

El **Programa Parcial de Desarrollo Urbano “San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac”**, es un área totalmente consolidada, por lo que no existe reserva territorial que permita el trazo de nuevas vialidades, modificaciones o ampliaciones. La condición de Área de Conservación Patrimonial en una parte del territorio no lo permite.

Para realizar este apartado se retoma información del Estudio Integral de Movilidad de la Alcaldía Álvaro Obregón del año 2019 en el cual las vías fueron clasificadas con base en el Reglamento de Tránsito de la Ciudad de México, que considera los siguientes tipos:

**Vías de acceso controlado:** aquellas vías rápidas con una velocidad máxima permitida de 80km/h que carecen de intersecciones a nivel y pueden contar con cuerpos laterales.

**Vías radiales:** son vías rápidas con una velocidad máxima permitida de 80km/h que conectan a la zona central de la ciudad con las salidas de esta, generalmente con carreteras o vías de acceso controlado.

**Ejes viales:** las vías que forman una retícula en la ciudad con velocidades máximas permitidas de 50km/h.

**Avenidas primarias:** aquellas vías de mayor jerarquía y aforo vehicular, que no están consideradas en las categorías previas, con velocidades máximas permitidas de 50km/h.

### **Vías de acceso al predio.**

Las vialidades de acceso al predio son limitadas, ya que solo se accede de oriente a poniente. Desde la Av. de los Insurgente se accede por la Av. Camino al Desierto de los Leones y en continuación la A. Altavista, desde la Av. Revolución se accede por la Av. Altavista, y de poniente

a oriente desde el Boulevard Adolfo López Mateos en su entronque con la Av. Santa Catarina y son vialidades clasificadas como Avenidas primarias.

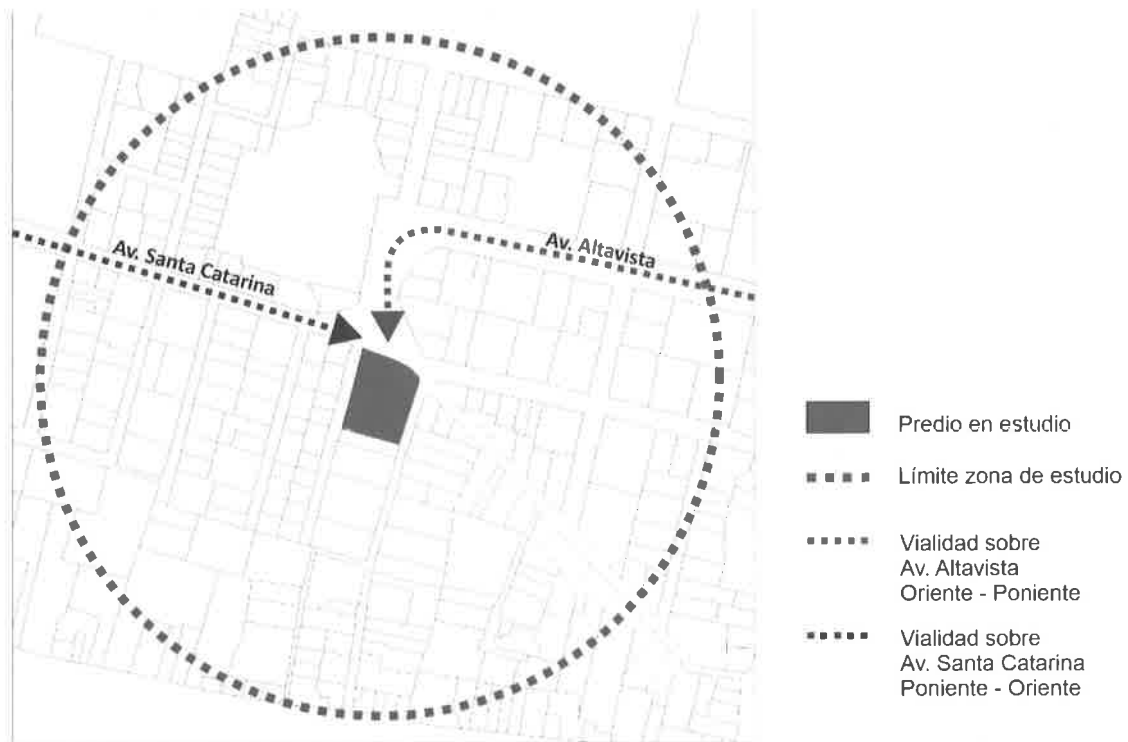


Ilustración 11, Drenaje, dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac". Fuente: PLANES DE ACCIONES HIDRÁULICAS DEL AÑO 2001 – 2005 (DGCCH) Sistema de Aguas de la Ciudad de México

### Estacionamientos.

El estacionamiento de vehículos en vía pública en la zona no representa mayor conflicto, ya que esta zona es, en mayoría, del tipo residencial, salvo los predios con uso de suelo comercial, que se localizan sobre las Avenidas Altavista y Santa Catarina, donde el estacionamiento en la vía pública se encuentra prohibido, en todos los casos los predios cuentan con área para que los usuarios se estacionen dentro del predio y no utilicen la vía pública. En lo que respecta a los estacionamientos públicos en la zona no existen.

Las Normas Técnicas Complementarias para el proyecto Arquitectónico, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 8 de febrero de 2011, y a la modificación al numeral 1.2. Estacionamientos de las Normas Técnicas Complementarias para el proyecto Arquitectónico publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México establece las siguientes disposiciones generales para Estacionamiento:

....

*Las edificaciones que se realicen en la Ciudad de México podrán construirse sin la obligación de contar con los cajones de estacionamiento para vehículos motorizados con algunas excepciones, con características que no corresponden al caso en estudio.*

### Entre los objetivos de la Norma se encuentra:

- Dar congruencia a las políticas de Movilidad y Desarrollo Urbano, siguiendo la LGAHOTyDU.
- La política de Movilidad prioriza el transporte público, así como la infraestructura peatonal y ciclista.
- Las políticas y normas de Desarrollo Urbano / Construcción obligaban a construir cajones de estacionamiento en todos los usos del suelo, sin límites, sin cobro por impacto vial (automóviles), sin diferencia en función de la cercanía a los sistemas de transporte público.
- Permitir la reducción o eliminación de los cajones de estacionamiento de acuerdo con la demanda de cada uso de suelo, giro comercial y cada segmento de mercado.
- Establecer un máximo de cajones de estacionamiento de acuerdo con el uso de suelo y superficie de la edificación.

Los cambios y modificaciones de uso del suelo en esta zona han sido inevitables, ya que se requiere complementar los servicios. Es importante mencionar que, como parte de una política pública urbana sustentable, se plantea fomentar las ciudades más densas y compactas, orientadas a informar, dinamizar y movilizar el conjunto de agentes sociales en torno a un objetivo común, fortaleciendo el desarrollo urbano del territorio de la Alcaldía y coadyuvando a la distribución equitativa de los satisfactores urbanos y a la concreción de una entidad competitiva, de tal modo que la Iniciativa Ciudadana para modificar el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac"**, es congruente con el lineamiento referente a la estructura urbana en la demarcación.

### VII.- RAZONAMIENTOS SOBRE LA CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD DEL DECRETO PROPUESTO.

El Decreto propuesto a través de la presente Iniciativa Ciudadana, es susceptible de ser considerada constitucional y convencional, tal como se explica a continuación:

Desde el punto de vista formal, el decreto propuesto se presenta a consideración y en su caso, aprobación del Congreso de la Ciudad de México, autoridad competente para analizar y aprobar las disposiciones e instrumentos en materia de planeación y ordenamiento territorial de la Ciudad de México; de conformidad con lo dispuesto en los siguientes ordenamientos:

La propuesta de modificación al **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac"**, que se solicita es constitucional, toda vez que su motivación y fundamentación tienen su base normativa y de manera sustantiva en las disposiciones de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, en lo relativo a la tutela de los derechos humanos, al respeto de los ámbitos competenciales propios de nuestro sistema federal y a la observancia de los derechos humanos contenidos en los textos de las convenciones internacionales de las que nuestro país es parte.

De conformidad con el principio de progresividad de los derechos humanos, contenido en el **artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, todos los individuos

tienen derecho a que sus derechos humanos sean ampliados en la mayor medida posible, por lo que la constitucionalidad no es sólo una imagen fija sino un principio normativo que se integra de manera armónica por una amplia variedad de disposiciones cuyos contenidos deben ser congruentes y armónicos, y estar en constante actualización, teniendo como referente la efectividad de los derechos fundamentales.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> CONTROL DE CONSTITUCIONALIDAD Y DE CONVENCIONALIDAD (REFORMA CONSTITUCIONAL DE 10 DE JUNIO DE 2011). Mediante reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de junio de 2011, se modificó el artículo 1° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, rediseñándose la forma en la que los órganos del sistema jurisdiccional mexicano deberán ejercer el control de constitucionalidad. Con anterioridad a la reforma apuntada, de conformidad con el texto del artículo 103, fracción I, de la Constitución Federal, se entendía que el único órgano facultado para ejercer un control de constitucionalidad lo era el Poder Judicial de la Federación, a través de los medios establecidos en el propio precepto; no obstante, en virtud del reformado texto del artículo 1° constitucional, se da otro tipo de control ya que se estableció que todas las autoridades del Estado mexicano tienen obligación de respetar, proteger y garantizar los derechos humanos reconocidos en la Constitución y en los tratados internacionales de los que el propio Estado mexicano es parte, lo que también comprende el control de convencionalidad. Por tanto, se concluye que en el sistema jurídico mexicano actual, los jueces nacionales, tanto federales como del orden común, están facultados para emitir pronunciamiento en respeto y garantía de los derechos humanos reconocidos por la Constitución Federal y por los tratados internacionales, con la limitante de que los jueces nacionales, en los casos que se sometan a su consideración y sean distintos de las vías directas de control previstas en la Norma Fundamental, no podrán hacer declaratoria de inconstitucionalidad de normas generales, pues únicamente los órganos integrantes del Poder Judicial de la Federación, actuando como jueces constitucionales, podrán declarar la inconstitucionalidad de una norma por no ser conforme con la Constitución o los tratados internacionales, mientras que las demás autoridades jurisdiccionales del Estado mexicano sólo podrán inaplicar la norma si consideran que no es conforme a la Constitución Federal o a los tratados internacionales en materia de derechos humanos. Contradicción de tesis 259/2011. Entre las sustentadas por el Primer y Segundo Tribunales Colegiados, ambos del Trigésimo Circuito. 30 de noviembre de 2011. Mayoría de tres votos. Disidentes: Guillermo I. Ortíz Mayagoitia y José Ramón Cossío Díaz. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretario: Jesús Antonio Sepúlveda Castro. Tesis de jurisprudencia 18/2012 (10a.)

La Constitucionalidad no es un atributo cuya observancia, vigilancia y control corresponda únicamente al poder judicial, sino que es igual responsabilidad de la autoridad al crear las leyes y aplicarlas.<sup>3</sup>

---

### 3 PRINCIPIO DE PROGRESIVIDAD DE LOS DERECHOS HUMANOS. SU CONCEPTO Y EXIGENCIAS POSITIVAS Y NEGATIVAS.

El principio de progresividad está previsto en el artículo 1° constitucional y en diversos tratados internacionales ratificados por México. Dicho principio, en términos generales, ordena ampliar el alcance y la protección de los derechos humanos en la mayor medida posible hasta lograr su plena efectividad, de acuerdo con las circunstancias fácticas y jurídicas. Es posible diseccionar este principio en varias exigencias de carácter tanto positivo como negativo, dirigidas a los creadores de las normas jurídicas y a sus aplicadores, con independencia del carácter formal de las autoridades respectivas, ya sean legislativas, administrativas o judiciales. En sentido positivo, del principio de progresividad derivan para el legislador (sea formal o material) la obligación de ampliar el alcance y la tutela de los derechos humanos; y para el aplicador, el deber de interpretar las normas de manera que se amplíen, en lo posible jurídicamente, esos aspectos de los derechos. En sentido negativo, impone una prohibición de regresividad: el legislador tiene prohibido, en principio, emitir actos legislativos que limiten, restrinjan, eliminen o desconozcan el alcance y la tutela que en determinado momento ya se reconocía a los derechos humanos, y el aplicador tiene prohibido interpretar las normas sobre derechos humanos de manera regresiva, esto es, atribuyéndoles un sentido que implique desconocer la extensión de los derechos humanos y su nivel de tutela admitido previamente. En congruencia con este principio, el alcance y nivel de protección reconocidos a los derechos humanos tanto por la Constitución como por los tratados internacionales deben ser concebidos como un mínimo que el Estado Mexicano tiene la obligación inmediata de respetar (no regresividad) y, a la vez, el punto de partida para su desarrollo gradual (deber positivo de progresar). Tesis: 1a/J. 85/2017 (10a.)

Tesis de jurisprudencia 85/2017 (10a.) Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de cuatro de octubre de dos mil diecisiete.

Esta tesis se publicó el viernes 20 de octubre de 2017 a las 10:30 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 23 de octubre de 2017, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

La Iniciativa Ciudadana que se presenta es constitucional toda vez que tiene su fundamento principal en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y cuenta, en tanto solicitud de una Iniciativa Ciudadana de actualización y adición al Programa Parcial de Desarrollo Urbano, considerando este, por virtud de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, como un instrumento jurídico, con todo un fundamento material y competencial que enseguida se expone.

1.- Fundamentos de la competencia para aprobar el Programa Parcial.

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal señala en su artículo 42, las etapas a cargo de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana (ahora Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda) del Congreso de la Ciudad de México, en el proceso de recepción y solicitud de opiniones para la dictaminación de una Iniciativa de Decreto, sea que verse sobre reformas, adiciones o derogación de disposiciones de un Programa o sobre el texto íntegro del mismo, lo que establece de manera concomitante su competencia, sin que esto contradiga lo señalado en el Estatuto Orgánico del Distrito Federal ni en la propia Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México en lo que corresponda a las atribuciones de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda del Congreso de la Ciudad de México.

Por su parte el Congreso de la Ciudad de México es competente para aprobar las reformas solicitadas en el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac"**, en ejercicio de las facultades:

1. "Para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación";
2. "En materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano";
3. "Para formular y aprobar el "programa de ordenamiento territorial y desarrollo urbano" de su entidad federativa;
4. De "planeación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano y de los Centros de Población";
5. Para planear y regular el "Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población... a través de: II. Los programas... de ordenamiento territorial y de Desarrollo Urbano" y "V. Los Planes o Programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen... la legislación... del Desarrollo Urbano, tales como los... parciales..."
6. Para "aprobar los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de acuerdo con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley en materia"; facultades todas que le confieren los artículos 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7, 10, fracciones V, IX y XX, 22, 23, fracciones II y V, 28, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamientos Territorial y Desarrollo Urbano; 119 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 3 fracción XXIII,



5 fracción II, 24 Bis, 25, 25 Ter, 25 Quater, 28, 33, 34, 34 Bis, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 42 Bis, 42 Ter y 42 Quater de la Ley de Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México) y 12 fracción II de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México.

La competencia señalada en el párrafo anterior se encuentra otorgada al Estado Mexicano, y participa de ella la Ciudad de México en su carácter de entidad federativa, es decir, en su carácter de parte integrante de la Nación o de la República Federal, o lo que es lo mismo, en su carácter de parte integrante de la Federación. A su vez, a la fecha de presentación de la presenta Iniciativa Ciudadana, la Ciudad de México ejerce esta competencia a través del Congreso de la Ciudad de México en su carácter de autoridad y Órgano Legislativo de carácter local de la Ciudad de la Ciudad de México.

Todo lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 40, 43 y 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Fundamentos de carácter normativo y obligatorio del Programa Parcial.

A través del **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac"**, el Congreso de la Ciudad de México, autoridad legislativa de la Ciudad de México, por disposición del artículo 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; crea, modifica y extingue situaciones jurídicas en forma obligatoria, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 47; 48; 61; 77 fracciones II, III, IV, V y VI; 78; 92; 93 fracción I; 101, 105, 113 y 116 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamientos Territorial y Desarrollo Urbano.

El Congreso de la Ciudad de México tiene la facultad para crear, modificar y extinguir situaciones jurídicas en forma obligatoria, en la medida en que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, atribuye a la Nación Mexicana la facultad para dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras; para ejecutar obras públicas; para planear y regular la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, y para evitar los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

El carácter obligatorio del **Programa Parcial de Desarrollo "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac"**, tiene fundamento en múltiples disposiciones legales. Una de ellas es el artículo 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamientos Territorial y Desarrollo Urbano, dispone la obligación de toda persona de "cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de... Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de población", para lo cual también que "el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes en los planes o programas de Desarrollo urbano aplicables". Por lo tanto, es evidente la competencia constitucional y legal que asiste al Congreso de la Ciudad de México para determinar tales provisiones, reservas, usos y destinos, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables en la Ciudad de México, competencia descrita ampliamente en los párrafos anteriores.

## **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

Publicada el 5 de febrero de 2017 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México

### **ARTÍCULO 4.- Principios de interpretación y aplicación de los derechos humanos**

#### **A. De la protección de los derechos humanos**

1. En la Ciudad de México las personas gozan de los derechos humanos y garantías reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los tratados e instrumentos internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, en esta Constitución y en las normas generales y locales. Los derechos humanos, en su conjunto, conforman el parámetro de regularidad constitucional local.

2. Los derechos pueden ejercerse a título individual o colectivo, tienen una dimensión social y son de responsabilidad común.

...

### **Artículo 9.- Ciudad solidaria**

#### **A. Derecho a la vida digna**

1. Las autoridades adoptarán las medidas necesarias para que progresivamente, se erradiquen las desigualdades estructurales y la pobreza, y se promueva el desarrollo sustentable, que permita alcanzar una justa distribución de la riqueza y del ingreso entre personas, familias, grupos sociales y ámbitos territoriales.

2. Todas las personas tienen derecho a un mínimo vital para asegurar una vida digna en los términos de esta Constitución.

3. Las autoridades garantizarán progresivamente la vigencia de los derechos, hasta el máximo de los recursos públicos disponibles. Se asegurará la no discriminación, la igualdad sustantiva y la transparencia en el acceso a los programas y servicios sociales de carácter público. Su acceso y permanencia se establecerá en las leyes y normas respectivas.

...

### **Artículo 10.- Ciudad productiva**

#### **A. Derecho al desarrollo sustentable**

Toda persona tiene derecho a participar en un desarrollo económico, social, cultural y político en el que puedan realizarse plenamente todos los derechos humanos y libertades fundamentales.

...

### **Artículo 11.- Ciudad incluyente**

2. La Ciudad garantizará:

- a. Su participación en la adopción de medidas legislativas, administrativas, presupuestales, judiciales y de cualquier otra índole, para hacer efectivos sus derechos;

...

### **Artículo 12.- Derecho a la Ciudad**

1. La Ciudad de México garantiza el derecho a la ciudad que consiste en el uso y el usufructo pleno y equitativo de la ciudad, fundado en principios de justicia social, democracia, participación, igualdad, sustentabilidad, de respeto a la diversidad cultural, a la naturaleza y al medio ambiente.

...

#### **Artículo 29. Del Congreso de la Ciudad de México.**

##### **De las competencias del Congreso de la Ciudad de México.**

- I. Analizar y aprobar las disposiciones e instrumentos en materia de planeación y ordenamiento territorial, en los términos establecidos por esta Constitución y las leyes.

El Congreso de la Ciudad de México expedirá la legislación en materia de planeación, la cual entro en vigor el 30 de abril de 2019, a fin de que el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México se instale a partir del 1 de julio del mismo año.

La ley de planeación establecerá el calendario para la elaboración del Plan General de Desarrollo, el Programa General de Ordenamiento Territorial y los Programas de Ordenamiento Territorial de cada demarcación; el Programa de Gobierno de la Ciudad de México y los programas de gobierno de las alcaldías; así como los programas sectoriales especiales e institucionales; y los programas parciales de las colonias, pueblos y barrios originarios, y comunidades indígenas, sobre la base de que el Plan General de Desarrollo entre en vigor el 1 de enero de 2020, el Programa de Gobierno de la Ciudad de México y los programas de gobierno de las alcaldías lo hagan el 1 de abril de 2020, y el Programa de Ordenamiento Territorial y los programas de ordenamiento territorial de cada una de las demarcaciones, el 1 de enero de 2021.

Desde el punto de vista formal, el decreto propuesto es susceptible de considerarse constitucional, porque se presenta a la consideración, y en su caso, aprobación del Congreso de la Ciudad de México, autoridad competente para reformar los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México). De conformidad con lo dispuesto en los siguientes ordenamientos:

#### **ESTATUTO DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL (ACTUAL CIUDAD DE MÉXICO)**

Publicado el 26 de julio de 1994 en el Diario Oficial de la Federación, y reformado mediante Decreto publicado el 27 de julio de 2014.

*Artículo 119. Los programas de desarrollo urbano serán formulados por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal y sometidos a la aprobación de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, de acuerdo con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley de la materia.*

#### **LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL (ACTUAL CIUDAD DE MÉXICO)**

Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, y reformada mediante Decreto el 5 de mayo de 2017.

“Artículo 5. ...

...

II. Aprobar los decretos que contengan Programas o reformas o derogaciones a algunas de sus disposiciones, o adiciones a los mismos, y remitirlos al Jefe de Gobierno para su promulgación y publicación;

...

**Artículo 34 Bis.** El derecho de iniciar ante la Asamblea decretos que contengan Programas o reformas, adiciones o derogaciones a los mismos, corresponde:

I. Al Jefe de Gobierno;

II. A los diputados de la Asamblea, en los términos que establezca esta Ley, y

III. A cualquier persona mayor de edad con domicilio en la ciudad, en lo individual o en grupo, a través de una iniciativa ciudadana, en los términos que establezca esta Ley.

**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...

...

**Artículo 38.** Las iniciativas de decreto que en materia de Programas se presenten a la Asamblea, serán turnadas, para su análisis y dictamen, a la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, por el Presidente de la Mesa Directiva del Pleno, o por el Presidente de la Comisión de Gobierno, en los recesos de la Asamblea.

**Artículo 39.** Las iniciativas de decreto deberán presentarse directamente a la Asamblea, en cualquiera de los siguientes supuestos:

Cuando las iniciativas las presente el Jefe de Gobierno;

II. Cuando se trate de iniciativas ciudadanas...

...

**Artículo 41.** La elaboración de una iniciativa de decreto que verse sobre el texto íntegro de un Programa, se sujetará al siguiente procedimiento:

...

II. Las solicitudes que para elaborar un Programa presente un diputado local o un ciudadano, deberán reunir los requisitos que para las Iniciativas de Decreto establece el artículo 35 de esta Ley, salvo su denominación que será la de "solicitud de iniciativa de decreto de Programa de Desarrollo Urbano", especificándose el Programa de que se trate, y su destinatario, que será el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda;

III. Cuando la Secretaría reciba de un diputado local o de un ciudadano, una solicitud para elaborar un Programa, revisará que cumpla con los requisitos que establece el artículo 35 de esta Ley. Si cumpliere con ellos, admitirá a trámite la solicitud; en caso contrario, podrá desecharla de plano;

**IV. Si la Secretaría admitiere a trámite la solicitud de un diputado local o de un ciudadano, publicará en la Gaceta Oficial del Distrito Federal un aviso para informar el inicio de la elaboración del Programa, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha de recepción de la solicitud;**

**V. En un plazo máximo de sesenta días hábiles contados a partir de la fecha de publicación del aviso para informar el inicio de la elaboración del Programa, la Secretaría elaborará un proyecto de Programa con el auxilio de tantos talleres de participación ciudadana como sean necesarios para producir un documento razonablemente divulgado y consensuado. Cuando se trate de una solicitud presentada por un diputado local o un ciudadano para elaborar un Programa, la Secretaría presentará la solicitud a los talleres de participación ciudadana, sin necesidad de elaborar un proyecto de Programa adicional;**

**VI. En un plazo máximo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente al del vencimiento del plazo señalado en la fracción anterior, la Secretaría remitirá el proyecto de Programa al Jefe Delegacional competente por territorio, para que emita su opinión;**

**VII. En un plazo máximo de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente al del vencimiento del plazo señalado en la fracción anterior, el Jefe Delegacional deberá remitir a la Secretaría, por escrito, su opinión sobre el proyecto de Programa;**

**VIII. En un plazo máximo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente al del vencimiento del plazo previsto en la fracción anterior, la Secretaría publicará en la Gaceta Oficial del Distrito Federal un aviso para informar el inicio de una consulta pública, el número de audiencias que se llevarán a cabo, el lugar, las fechas y la hora de inicio de cada una de ellas. A las audiencias podrá asistir cualquier persona, siempre que se identifique con credencial para votar y entregue copia simple de ella al personal de control de acceso a las mismas. La consulta pública no podrá tener una duración menor de treinta ni mayor a sesenta días hábiles;**

**IX. Si el Jefe Delegacional remitiera en tiempo a la Secretaría su opinión sobre el proyecto de Programa, la Secretaría la integrará al proyecto referido si lo estimara procedente, y en caso contrario, le notificará por escrito al Jefe Delegacional, una respuesta que contenga las razones por las cuales no estimó procedente su integración, notificación que deberá practicarse en un plazo máximo de veinte días hábiles contados a partir del día siguiente al de la recepción de la opinión respectiva;**

**X. Si el Jefe Delegacional no remitiera en tiempo a la Secretaría su opinión sobre el proyecto de Programa, se presumirá que lo ha aceptado en sus términos, sin perjuicio de que la Secretaría reciba, y acuse de recibida, la opinión presentada de manera extemporánea;**

**XI. El titular de la Secretaría presidirá todas y cada una de las audiencias que conformen la consulta pública, y su ausencia sólo podrá suplirla un servidor público de la misma Secretaría, con rango de Subsecretario, Coordinador General o Director General;**

**XII. La Secretaría deberá convocar a las audiencias de la consulta pública, por escrito, a las demás Dependencias, Órganos y Entidades de la Administración Pública Local cuyas competencias se relacionen con las materias abordadas en el proyecto de Programa; a los integrantes de los Comités Ciudadanos, Consejos del Pueblo y Consejos Ciudadanos**

**Delegacionales que resulten competentes por territorio; a las instituciones de educación superior que impartan posgrados en materia de urbanismo, medio ambiente, sociología, derecho y disciplinas afines, así como a especialistas en las materias señaladas;**

**XIII. Por cada audiencia de la consulta pública, la Secretaría elaborará una memoria que deberá contener las ponencias de cada participante. En una de las memorias deberá incluirse también la opinión que el Jefe Delegacional remita a la Secretaría, sea en tiempo o extemporáneamente, así como la respuesta y la constancia de notificación de la misma que la Secretaría realice, en su caso, de conformidad con lo dispuesto en la fracción IX de este artículo;**

**XIV. En un plazo máximo de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente al de la última audiencia de la consulta pública, la Secretaría replanteará el proyecto de Programa con base en la información producida en las audiencias, y lo remitirá al Jefe de Gobierno, acompañado de las memorias de la consulta pública, para la elaboración de la iniciativa de decreto correspondiente;**

**XV. En un plazo máximo de veinte días hábiles, el Jefe de Gobierno deberá presentar ante la Asamblea la iniciativa de decreto que contenga el texto íntegro del Programa, acompañada de las memorias de la consulta pública;**

**XVI. Toda la información que se produzca en el curso del procedimiento previsto en el presente artículo, será pública, por lo cual la Secretaría la difundirá en su página electrónica, sin perjuicio de expedir, a quien las solicite, copias simples o certificadas de los documentos que obren en sus archivos, y**

**XVII. Recibida que sea por la Asamblea la iniciativa de decreto del Jefe de Gobierno, acompañada de las memorias de la consulta pública, el Presidente de la Mesa Directiva del Pleno, o el Presidente de la Comisión de Gobierno, en los recesos de la Asamblea, la turnará a la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, para su análisis y dictamen.**

**Artículo 42. Una vez turnada a la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana una iniciativa de decreto, sea que verse sobre reformas, adiciones o derogación de disposiciones de un Programa, o sobre el texto íntegro del mismo, se observará el siguiente procedimiento:**

- I. El Presidente de la Comisión tendrá un plazo de cinco días hábiles contados a partir del siguiente al de la recepción de la iniciativa, para remitir al Presidente del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, copia simple de la iniciativa, salvo que ésta la hubiere presentado el mismo Presidente del Consejo, en cuyo caso se omitirá el pre-dictamen y el Presidente de la Comisión ejercerá las facultades previstas en las fracciones II a IX y XVI del presente artículo;**
- II. El Presidente del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, tendrá un plazo de cinco días hábiles contados a partir del siguiente al de la recepción de la iniciativa, para remitir una copia simple de ella, y solicitar su opinión:**
  - a). Al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda;**

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

*Tratándose de iniciativas de decreto que versen sobre el texto íntegro de un Programa, el Consejo Consultivo procederá de conformidad con la presente fracción, cuando las iniciativas sean presentadas por el Jefe de Gobierno sin que las memorias de la consulta pública anexas contengan las opiniones de las personas señaladas en los incisos de esta fracción, o cuando conteniéndolas, las opiniones no sean en sentido favorable o desfavorable, o no se encuentren razonadas exhaustivamente con base en los conocimientos y normas de su competencia;*

III. *Dentro del mismo plazo previsto en la fracción II del presente artículo, el Presidente del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, deberá:*

- a). *Solicitar la difusión de la iniciativa de decreto, en la Gaceta Parlamentaria, y*
- b). *Solicitar al Jefe de Gobierno, por conducto del Presidente de la Mesa Directiva del Pleno de la Asamblea, o del Presidente de la Comisión de Gobierno, si la Asamblea se encontrare en receso; la publicación, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, de un aviso que deberá contener:*
  - 1). *La mención de que en la Asamblea se ha presentado una iniciativa de decreto;*
  - 2). *La fecha de presentación de la iniciativa;*
  - 3). *El nombre completo del autor o autores de la iniciativa, y el carácter con el que se ostentaron al presentarla;*
  - 4). *La mención del Programa o Programas a modificar;*
  - 5). *La mención de que la iniciativa se encuentra difundida en la Gaceta Parlamentaria, y*

- 6). La mención del derecho que tiene todo habitante de la ciudad, a formular observaciones a la iniciativa y a dirigirlas al Presidente del Consejo, dentro de un plazo de quince días hábiles siguientes a la publicación del aviso;
- IV. **Las personas señaladas en la fracción II del presente artículo, deberán emitir sus opiniones sobre la iniciativa, y remitirlas al Presidente del Consejo dentro del plazo al que se refiere la fracción III, inciso b), sub-inciso 6), de este artículo, sin perjuicio de difundirlas también en sus respectivas páginas electrónicas, si las tuvieren;**
- V. **Las opiniones que sobre las iniciativas de decreto de Programas presenten las personas señaladas en la fracción II del presente artículo, deberán contener rúbricas autógrafas. Las que no las contengan o contengan rúbricas en facsímil, se tendrán por no presentadas. Las opiniones que sean presentadas por terceros a nombre de las personas señaladas en la fracción II del presente artículo, se tendrán por no presentadas, aunque tengan facultad legal para suplirlos en sus ausencias;**
- VI. **Los servidores públicos señalados en la fracción II del presente artículo, deberán emitir sus opiniones en sentido favorable o desfavorable, razonándolas exhaustivamente con base en los conocimientos y normas de su competencia. Quedan prohibidas las abstenciones de opinión y las opiniones condicionadas. Quienes se abstengan de emitir su opinión o la emitan condicionada, serán sujetos de responsabilidad administrativa por no cumplir con la máxima diligencia el servicio encomendado, y por omitir actos de derecho público causando con ello deficiencia en el servicio encomendado;**
- VII. **Tanto el Presidente del Consejo como el Secretario Técnico de la Comisión dictaminadora, iniciarán la elaboración de los proyectos de pre-dictamen y dictamen respectivos, el mismo día en que reciban la iniciativa, independientemente de los plazos previstos en las fracciones I, II, III y IV, del presente artículo;**
- VIII. **El Presidente del Consejo deberá concluir la elaboración del proyecto de pre-dictamen, en un plazo de cinco días hábiles contados a partir del siguiente al del vencimiento del diverso referido en la fracción IV de este artículo, hubiere o no recibido opiniones de las personas con derecho a formularlas;**
- IX. **Si alguna persona hubiere presentado opiniones sobre la iniciativa, el Presidente del Consejo deberá incluir, en su proyecto de pre-dictamen, una respuesta fundada y motivada para cada una de ellas, a condición de que las opiniones se hubieren presentado antes del vencimiento del plazo al que se refiere la fracción IV del presente artículo;**
- X. **El Presidente del Consejo tendrá un plazo de tres días hábiles contados a partir del siguiente al del vencimiento del diverso de cinco días señalado en la fracción VIII de este artículo, para convocar a sesión de Consejo Consultivo en la que deberá discutirse y votarse el pre-dictamen;**



- XI. *Entre la convocatoria a la que se refiere la fracción anterior, y la sesión respectiva del Consejo Consultivo, deberán mediar por lo menos cinco días hábiles, y la convocatoria deberá ir acompañada del proyecto de pre-dictamen y de un expediente técnico integrado por las opiniones que, en su caso, hubiere recibido el Presidente del Consejo hasta antes del vencimiento del plazo al que se refiere la fracción IV de este artículo;*
- XII. *El Presidente del Consejo tendrá un plazo de cuarenta y ocho horas contadas a partir de la fecha de la sesión del Consejo Consultivo, para remitirle al Presidente de la Comisión dictaminadora el pre-dictamen aprobado y el expediente técnico respectivo, sin perjuicio de ser difundidos en la página electrónica del Consejo. Las opiniones que sobre la iniciativa reciba extemporáneamente el Presidente del Consejo, las seguirá remitiendo al Presidente de la Comisión dictaminadora, dentro de las veinticuatro horas siguientes a su recepción, sin perjuicio de ser difundidas también en la página electrónica del Consejo;*
- XIII. *El Secretario Técnico de la Comisión dictaminadora deberá concluir la elaboración del proyecto de dictamen, en un plazo de cinco días hábiles contados a partir del siguiente al de la recepción del pre-dictamen, hubiere o no recibido opiniones extemporáneas;*
- XIV. *En ningún caso las opiniones formuladas sobre las iniciativas de decreto, vincularán el sentido del pre-dictamen del Consejo, ni el del dictamen de la Comisión, ni el del acuerdo o decreto del Pleno de la Asamblea. Sin embargo, cuando la Comisión dictaminadora estime procedente desechar las opiniones recibidas, deberá incluir en su dictamen una respuesta fundada y motivada por cada opinión cuyo desechamiento proponga al Pleno. Asimismo, la Comisión dictaminadora deberá fundar y motivar las modificaciones que, en su caso, realice al contenido del pre-dictamen del Consejo Consultivo;*
- XV. *Cuando una autoridad jurisdiccional requiera el cumplimiento de un mandamiento o ejecutoria relativos a iniciativas de decreto en materia de Programas, la Asamblea atenderá estrictamente a los términos de los puntos resolutivos correspondientes, para lo cual el Consejo Consultivo, la Comisión dictaminadora y el Pleno de la Asamblea, se auxiliarán de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Asamblea. Cuando el mandamiento jurisdiccional invada la competencia que las leyes le otorgan a la Asamblea, ésta deberá impugnarlo, a través de los medios de defensa establecidos;*
- XVI. *El Presidente de la Comisión dictaminadora tendrá un plazo de tres días hábiles contados a partir del siguiente al del vencimiento del diverso de cinco días señalado en la fracción XIII de este artículo, para convocar a reunión de trabajo de la Comisión, en la que deberá discutirse y votarse el dictamen;*
- XVII. *Entre la convocatoria a la que se refiere la fracción anterior, y la reunión de trabajo de la Comisión dictaminadora, deberán mediar por lo menos cinco días hábiles, y la convocatoria deberá ir acompañada del proyecto de dictamen, del pre-dictamen del Consejo Consultivo y de su expediente técnico, así como de las opiniones extemporáneas remitidas, en su caso, por el Presidente del Consejo;*

- XVIII. **El Presidente de la Comisión dictaminadora, tendrá un plazo de cuarenta y ocho horas contadas a partir de la fecha de la reunión de trabajo de la Comisión, para remitirle al Presidente de la Mesa Directiva del Pleno de la Asamblea, el dictamen aprobado por la Comisión. Los originales del expediente técnico, así como de las opiniones extemporáneas que, en su caso, hubiere remitido el Presidente del Consejo Consultivo, deberán conservarse en el archivo de la Comisión dictaminadora;**
- XIX. **El Pleno de la Asamblea deberá discutir y votar el dictamen de la Comisión, en la siguiente sesión programada dentro del mismo periodo de sesiones en el que su Mesa Directiva hubiere recibido el dictamen;**
- XX. **Cuando por haber concluido el periodo de sesiones no fuere posible para el Pleno discutir y votar un dictamen de la Comisión, deberá convocarse a un periodo de sesiones extraordinarias para discutir y votar el dictamen pendiente, antes de que inicie el siguiente periodo de sesiones ordinarias;**
- XXI. **Cuando el Pleno de la Asamblea apruebe un decreto en materia de Programas, el Presidente y un Secretario de la Mesa Directiva del Pleno, remitirán al Jefe de Gobierno, para su respectiva promulgación y publicación, el decreto aprobado, sin perjuicio de observar las demás formalidades previstas en la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal para toda clase de decretos, y**
- XXII. **Los decretos que en materia de Programas sean aprobados por el Pleno de la Asamblea, surtirán sus efectos en la fecha que dispongan los artículos transitorios de los mismos, con tal de que su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal sea anterior, sin necesidad de que tales decretos sean inscritos en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, ni en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.**

**Artículo 42 Bis. Cuando la Asamblea reciba una iniciativa de decreto que verse sobre el texto íntegro de un Programa, presentada por un diputado local o por un ciudadano ante la omisión de la Secretaría de dar curso a su solicitud en los términos del artículo 41 de esta Ley; se observarán las siguientes reglas, sin perjuicio de observar las disposiciones del artículo 42 de esta Ley:**

- I. El Presidente del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, o el Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, en caso de que la iniciativa se presente por el Presidente del Consejo, incluirá en el aviso al que se refiere el artículo 42, fracción III, inciso b), de esta Ley, una convocatoria de inicio de consulta pública, en la cual se indicará el número de audiencias que se llevarán a cabo, el lugar, las fechas y la hora de inicio de cada una de ellas, así como los requisitos para participar en ellas;**
- II. La consulta pública deberá integrarse por al menos tres audiencias que deberán celebrarse en fechas consecutivas dentro del plazo de treinta días hábiles posteriores a la fecha de publicación de la convocatoria respectiva;**
- III. Cada audiencia podrá durar hasta seis horas interrumpidas por tres recesos, correspondiendo al Presidente del Consejo, determinarlo en cada caso. Las**

*audiencias podrán videograbarse y transmitirse en vivo por cualquier medio de comunicación, sin perjuicio de que el Coordinador de Servicios Parlamentarios de la Asamblea ordene los servicios de estenografía, grabación y sonido respectivos;*

- IV. *A las audiencias públicas podrá asistir cualquier persona que se identifique con credencial para votar, pero necesariamente lo hará el autor de la iniciativa;*
- V. *El Presidente del Consejo, o de la Comisión, en su caso, dirigirá cada audiencia pública, fijará los temas a debatir, conducirá las discusiones y moderará la intervención de los participantes;*
- VI. *En la primera audiencia el autor de la iniciativa hará una exposición sintética de la misma; acto seguido, el Presidente del Consejo, o de la Comisión, en su caso, solicitará a los asistentes el planteamiento de objeciones a textos concretos de la iniciativa, y con base en ellos fijará los temas a debatir; posteriormente, hará una lista de los asistentes que soliciten el uso de la palabra, alternando la participación de quienes estén a favor y en contra de cada tema a debatir; por cada tema a debatir se hará una sola ronda en la que podrán intervenir hasta diez asistentes durante cinco minutos cada uno, y el autor de la iniciativa durante dos minutos para réplica de cada intervención, y*
- VII. *La segunda y ulteriores audiencias, se destinarán a continuar el debate iniciado en la primera.*

**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*

- II. Las sesiones del Consejo Consultivo, las reuniones de trabajo de la Comisión dictaminadora, y las sesiones del Pleno de la Asamblea, serán siempre públicas, y podrán videograbarse y transmitirse en vivo por cualquier medio de comunicación, sin perjuicio de que el Coordinador de Servicios Parlamentarios de la Asamblea ordene los servicios de estenografía, grabación y sonido respectivos.**

*Cualquier persona podrá denunciar ante la Contraloría General de la Asamblea, o en su caso, ante la Contraloría General del Distrito Federal, cualquier hecho que pueda constituir responsabilidad administrativa con motivo de la substanciación de los procedimientos previstos en los artículos 41, 42, 42 Bis y 42 Ter, de esta Ley.*

**Artículo 42 Quater. Los Programas vigentes deberán ser revisados cada seis años por el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, y en un plazo no mayor de seis meses contados a partir del inicio de la revisión, para efecto de evaluar sus resultados prácticos en la calidad de vida de las personas, y en su caso, promover las reformas, derogaciones o adiciones pertinentes, o en su caso, la aprobación de un nuevo Programa.**

*El incumplimiento de la obligación prevista en el párrafo anterior, no afectará la vigencia de los Programas, pero será causa de responsabilidad administrativa de los servidores públicos encargados de iniciar y conducir la revisión, por no cumplir con la máxima diligencia el servicio encomendado, por omitir actos de derecho público y causar con ello deficiencia en el servicio encomendado, y por ejercer indebidamente el empleo, cargo o comisión otorgado.*

*La facultad prevista en el párrafo primero del presente artículo, la ejercerá el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, sin perjuicio de la facultad que para el mismo efecto tenga la Secretaría en el ámbito de su competencia.”*

Por lo anterior, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México), contempla la Modificación de los Programas de Desarrollo Urbano, incluyendo los Programas Delegacionales y Parciales, como un derecho que tiene la ciudadanía de modificar su zonificación que le aplica a su predio, contemplando el impacto urbano, ambiental y social generado por el nuevo uso, proponiendo medidas de mitigación que contribuyan a solventar y satisfacer las necesidades de sus habitantes, integrándose al contexto urbano y generando una notable mejoría a la zona.

#### **REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL (ACTUAL CIUDAD DE MÉXICO)**

Publicado el 15 de marzo de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

***“Artículo 9. La Secretaría a efecto de llevar a cabo la formulación de los proyectos de Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano o Parciales de Desarrollo Urbano...***

...

***XII. Una vez concluido el plazo para replantear el proyecto de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Programa Parcial de Desarrollo Urbano, la Secretaría lo remitirá incorporando las propuestas valoradas como procedentes, la Memoria de los Talleres de Participación Ciudadana y la Memoria de la Consulta Pública al Jefe de Gobierno, para la elaboración de la Iniciativa de Decreto correspondiente;***

***XIII. En un plazo máximo de 20 días hábiles al de la fecha en que la Secretaría haya enviado al Jefe de Gobierno el proyecto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Programa Parcial de Desarrollo Urbano, el Jefe de Gobierno deberá presentar ante la Asamblea la Iniciativa de Decreto que contenga el texto íntegro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Programa Parcial de Desarrollo Urbano;***

***XIV. Toda la información que se produzca en el curso del procedimiento previsto en el presente artículo que no recaiga en los supuestos establecidos por la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México y la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal será pública, por lo cual la Secretaría la difundirá en su página electrónica;***

***XV. La Asamblea analizará, dictaminará y votará el Decreto por el que se expide el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Programa Parcial de Desarrollo Urbano, de acuerdo con el procedimiento establecido por la Ley y el marco normativo aplicable; y***

***XVI. De ser aprobado por el Pleno de la Asamblea el Decreto por el que se expide el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Programa Parcial de Desarrollo Urbano, será remitido al Jefe de Gobierno, para su promulgación y publicación...***

...

***Artículo 10. Una vez que la Asamblea haya aprobado el Decreto por el que se expide un Programa y haya sido promulgado y publicado por el Jefe de Gobierno, para su aplicación***

*deberá inscribirse por conducto de la Secretaría en el Registro de los Planes y Programas en un plazo máximo de 30 días hábiles de realizada la publicación.”*

### **LEY ORGANICA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

Publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 4 de mayo de 2018, en cumplimiento al segundo párrafo del artículo Décimo Primero Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México, la presente Ley entró en vigor el 17 de septiembre de 2018.

**ARTÍCULO 13.-** El Congreso tiene las competencias y las atribuciones que le señalan la Constitución Política, la Constitución Local, las leyes generales y la legislación local, aquellas que deriven del cumplimiento de tratados internacionales en materia de Derechos humanos en el ámbito legislativo, así como las siguientes:

Recibir y aprobar los programas de ordenamiento territorial de las alcaldías, de conformidad a lo establecido en la Constitución Local con apoyo en el Sistema Integral de Información, diagnóstico, monitoreo y evaluación del desarrollo urbano.

Lo anterior, en el entendido de que el ordenamiento legal de máxima jerarquía transcrito, es decir el estatuto de Gobierno del Distrito Federal, es la ley constitucional, porque regula la organización de la actual Ciudad de México por disposición expresa de la misma Constitución Federal, establecida en su momento, en los siguientes términos: “Artículo 122.- ... A. Corresponde al Congreso de la Unión: ...II. Expedir el estatuto de Gobierno del Distrito Federal”.

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

El **artículo 27**, tercer párrafo de la Constitución Federal concede a los habitantes de la Ciudad de México:

1. El derecho al mejoramiento de sus condiciones de vida, en tanto que integrantes de la población urbana, y
2. El derecho a vivir:
  - a. En un asentamiento humano ordenado y con adecuados usos del suelo, y
  - b. En un centro de población planeado y regulado en su conservación, mejoramiento y crecimiento.

Los **artículos 39 y 122** de la Constitución Federal, conceden a los habitantes de la Ciudad de México.

- 1) El derecho a beneficiarse con los actos de toda autoridad dimanada del pueblo, en la medida en que dicha autoridad se instituye para beneficio del pueblo, mismo del cual forma parte, y
- 2) El derecho a beneficiarse con la ejecución de las leyes expedidas por la Asamblea Legislativa en materia de desarrollo urbano, construcciones y edificaciones, entre otras.

Los **artículos 16; 29; 32; 33** incisos k) y l) y **43**, todos de la **Carta de la Organización de los Estados Americanos**, conceden a los habitantes de la Ciudad de México:

- 1) El derecho a experimentar un desarrollo integral y continuo, y
- 2) El derecho a vivir en un orden económico y social justo que permita condiciones para la paz y la seguridad, y que contribuya a la plena realización de las personas.

Los **artículos 2; 3; 5; 17 y 26** del **Pacto Internacional de Derechos civiles y Políticos**, conceden a los habitantes de la Ciudad de México:

- 1) El derecho a gozar con igualdad sus derechos civiles;
- 2) El derecho a ser protegido por la ley sin discriminación de cualquier índole.
- 3) El derecho a que el Estado Mexicano, en todos sus niveles de gobierno (entre los cuales se encuentra el de la Ciudad de México), le garanticen la igualdad en el goce de sus derechos civiles enunciados en el Pacto invocado.
- 4) El derecho a que el Estado Mexicano adopte las medidas oportunas para dictar las disposiciones administrativas necesarias para hacer efectivo el derecho de igualdad ante la ley.

Los **artículos 2; 3; 4; 5; 11** párrafo 1, y **12** párrafos 1 y 2 incisos b), todos del **Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales**, les conceden a los habitantes de la Ciudad de México:

- 1) El derecho a un nivel de vida adecuado, incluida una vivienda adecuada;
- 2) El derecho a una mejora continua de las condiciones de existencia...”

**III.- 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 [Programa Parcial de Desarrollo Urbano “San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac”], COMO EL PROGRAMA DE JERARQUÍA SUPERIOR INMEDIATA [Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón y el Programa General de Desarrollo Urbano ambos de la actual Ciudad de México]. 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 Y DENSIDAD.**

El Decreto propuesto versa sobre una REFORMA al **Programa Parcial de Desarrollo Urbano “San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac”**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de junio de 1993; ratificado en la Difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de febrero de 2018, respecto a la zonificación establecida para el predio ubicado

en la Calle **Santa Catarina No. 180, Colonia Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01060, Ciudad de México**; en tanto que es presentado a la consideración de la autoridad dotada de competencia para aprobar los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México), como lo es el Congreso de la Ciudad de México, y en la medida en que cumple con los requisitos que establece el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México); es razonable concluir que el Decreto propuesto, es congruente con las disposiciones legales siguientes:

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 35 los requisitos que deben cumplir las Iniciativas de Decreto en materia de programas de desarrollo urbano y en su fracción VIII establece como una condición, exponer los razonamientos que demuestren la congruencia del decreto que se propone, en el caso de la presente Iniciativa Ciudadana, con la Ley General de Asentamientos Humanos y con el contexto normativo.

### **LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS**

(Publicada el 21 de julio de 1993 en el Diario Oficial de la Federación, y reformada mediante Decreto el 24 de enero de 2014)

Fue remplazada por:

### **LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO (LGAHOTDU)**

(28 de noviembre de 2016)

Dicha Ley, publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 21 de julio de 1993, quedo abrogada por virtud de la promulgación y publicación de la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU)** el 28 de noviembre de 2016, cuerpo legal que la sustituye, así como a todas aquellas disposiciones que se opongan a ella. Toda vez que este nuevo cuerpo normativo establece una serie de principios y disposiciones que, por su carácter de orden público e interés social, así como de observancia general deben atenderse en aras de la plena fundamentación de esta Iniciativa Ciudadana, en la presente se procede a establecer la congruencia con este ordenamiento general.

La solicitud de modificación al Programa Parcial en cuestión tiene como propósito central atender una serie de anacronismos y omisiones. En este sentido, la iniciativa es congruente con el objeto de la LGAHOTDU, en lo que respecta al artículo 1o en sus cinco fracciones toda vez que el proyecto considera en su desarrollo lo siguiente:

- I. El pleno respeto a los derechos humanos y el reconocimiento de las obligaciones a cargo del Estado para su promoción y respeto, protección y garantía.
- II. El reconocimiento de la concurrencia de los órdenes de gobierno en la planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio.
- III. El reconocimiento de la existencia de criterios de congruencia, coordinación y participación de todos los órdenes de gobierno en las distintas fases que revisten los centros de población garantizando siempre la protección y acceso equitativo a los espacios públicos.



- IV. La definición de principios para determinar provisiones, reservas, usos del suelo y destinos de áreas que constituyen la regulación de la propiedad en los centros de población.
- V. Mediante la propiciación de mecanismos que permitieron la participación ciudadana e incorporando en la Iniciativa Ciudadana elementos que favorecen la corresponsabilidad de gobierno y ciudadanía en las fases de la política pública en la materia. De igual manera, no existe discordancia con lo que señala el artículo 2º, toda vez que la Iniciativa Ciudadana que se presenta no contiene elementos de discriminación sino por el contrario, de coincidencia con las condiciones de tolerancia y respeto, que materializan el derecho a vivir y disfrutar de ciudades y asentamientos en condiciones favorables.

Por lo que toca a los principios, mismos que se establecen en el artículo 4º de la LGAHOTDU, en sus diversas fracciones hay congruencia toda vez que:

- I. Es una Iniciativa Ciudadana diseñada y propuesta sobre la base de la equidad e inclusión;
- II. La Iniciativa Ciudadana es respetuosa y observante del derecho a la propiedad urbana, conforme a los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la misma LGAHOTDU, sobre la base de que el interés público prevalece en la ocupación y aprovechamiento del territorio;
- III. Igualmente se establece una relación de coherencia con los ordenamientos y las políticas nacionales;
- IV. La Iniciativa Ciudadana es congruente, al incorporar elementos que mejoran el nivel de vida, promueve los principios de productividad y eficiencia;
- V. La Iniciativa Ciudadana no contiene elementos que contradigan el uso racional del agua y recursos naturales, ni rebasa la capacidad de carga del ecosistema.

En cuanto a la competencia que tienen las distintas autoridades relacionadas con la Iniciativa Ciudadana, ésta es acorde con las atribuciones que tienen conferidas las entidades federativas, en este caso, la Ciudad de México, lo que señala el artículo 10, fracciones I, II, V, XII, XV, XVI, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXV y XXVI de la LGAHOTDU.

Por lo que toca la congruencia con el Sistema General de Planeación Territorial, la Iniciativa Ciudadana que se presenta es armónica con el artículo 23, en sus fracciones II, IV y V, toda vez que como lo prescribe la Ley General, la Planeación y Regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano y de los Centros de Población, "se llevarán a cabo sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de:

II. Los Programas Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en este caso, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y

IV. Los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, en este caso el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón del Distrito Federal; y

V. Los Planes o Programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la Legislación Estatal de Desarrollo

Urbano, tales como los de Centros de Población, **Parciales...**, como es el caso de la presente Iniciativa Ciudadana consistente en la **adición y modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac"**.

De igual manera, la congruencia en este artículo también se surte con sus diferentes párrafos en lo relativo a ley aplicable a los programas y a la necesaria congruencia que deben guardar los instrumentos de planeación, y con el artículo 28 que se refiere a programas estatales, que se equiparan al de la Ciudad de México; los municipales, que son equiparables con los Programas Parciales y los Programas de las Alcaldías, susceptibles de ser modificados y actualizados, de acuerdo con el marco competencial, por las autoridades locales y con apego a las formalidades previstas en la legislación local, en este caso a Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Siendo equiparables para los propósitos de la Ley, los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, la presente Iniciativa Ciudadana cumple con lo señalado en el artículo 41 de la LGAHOTDU en tanto señala que las "Entidades Federativas y los Municipios promoverán la elaboración de Programas Parciales y Polígonos de Actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales".

Por lo que respecta a las regulaciones de propiedad en los centros de población, la Iniciativa Ciudadana es congruente con lo que disponen los artículos 47, 48, 51, 57, 58 y 59 de la LGAHOTDU, pues cumple con los requerimientos de todas y cada una de estas disposiciones que tienen como principio rector lo señalado en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en tanto todas las áreas y predios de los centros de población se sujetan a las disposiciones que dicten las autoridades, conforme a la LGAHOTDU y otras normas, en este caso, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; se regulan acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población.

Por lo que toca a la gestión e instrumentos de suelo para el desarrollo urbano, la Iniciativa Ciudadana es congruente con lo dispuesto por el artículo 77, en sus fracciones II, III, IV y V en virtud de que busca evitar la especulación de inmuebles, reducir y abatir procesos de ocupación irregular, garantizar derechos de vía y asegurar, en la medida de lo posible, la disponibilidad de suelo para diferentes usos y destinos y garantizar que se cumplan lo que determinan los Programas de Desarrollo Urbano; en este caso de la Ciudad de México. En relación con la gestión e instrumentos de suelo, es congruente también con lo que señala el artículo 78 en sus diversas fracciones.

Esta Iniciativa Ciudadana refleja y constituye una manifestación de la participación ciudadana que, como principio, se establece en el artículo 4o fracción V, 8o, fracción XIII y, 10, fracción II.

La presente Iniciativa Ciudadana, en la medida en que es congruente con el Programa Delegacional de la Alcaldía y el Programa General de Desarrollo Urbano, califica a su ámbito de aplicación espacial de validez para recibir instrumentos de fomento, por lo que, es congruente con los artículos 101, 102 y 103 de la LGAHOTDU.

Finalmente, en lo que toca a su obligatoriedad, la Iniciativa Ciudadana es congruente con el marco jurídico aplicable y, por tanto, confirma que cualquier apartamiento de la norma es susceptible de ser sancionado y nulificado como lo disponen los artículos 109, 110, 111 y demás

relativos, ya que la Iniciativa Ciudadana no contiene disposiciones normativas opuestas a las de orden e interés público que son bienes jurídicos tutelados por la LGAHOTDU.

En suma, la Iniciativa Ciudadana consistente en modificar el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano “San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac”**, no contraviene, sino observa los principales puntos rectores y principios que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que abrogó a la Ley General de Asentamientos Humanos, ordenamiento con el que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en su artículo 35, fracción VIII, establece la necesidad de formular razonamientos sobre la congruencia.

Por lo que se refiere al requisito de razonar la congruencia del decreto propuesto mediante la presente Iniciativa Ciudadana, con el contexto normativo que para la Colonia Altavista, establecen el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón y el programa de jerarquía superior inmediata, a saber, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y a falta de disposiciones adicionales que determinen el significado, alcance y efectos de la expresión “congruencia”; se plantean lo siguiente:

Si por “congruencia” se entiende que la formulación de un Decreto propuesto en una Iniciativa, como lo es la presente Iniciativa Ciudadana, no debe ser distintas del contenido del Programa de Desarrollo Urbano que se pretende modificar; entonces el requisito es materialmente imposible de cumplir, y sobre el particular vale también el ya mencionado principio general de derecho “nadie está obligado a hacer lo imposible” (**ad impossibilia nemo tenetur**). Esto es así, porque si una adición es un texto normativo que no existe en el texto original de un Programa determinado, entonces el nuevo texto será necesariamente distinto de aquel al cual pretende agregarse, y en este sentido nunca sería posible modificar, mediante adiciones, un texto originalmente establecido, porque las adiciones pretendidas tendrían necesariamente que considerarse ajenas, y por lo tanto, “incongruentes” con el texto original.

Lo anterior, por la sencilla razón de que el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal no establece disposiciones particularmente aplicables a la Colonia Altavista, en particular a la vialidad “Santa Catarina”.

## **LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL (ACTUAL CIUDAD DE MÉXICO)**

(Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, y reformada mediante Decreto el 5 de mayo de 2017)

**Artículo 33.** La planeación del desarrollo urbano se contiene en los siguientes ordenamientos jurídicos:

- I. El Programa General de Desarrollo Urbano
- II. Los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano
- III. **Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano**

...

Es de hacer notar la imposibilidad jurídica de plantear la congruencia de la presente Iniciativa Ciudadana, con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada el 28 de noviembre de 2016, y en vigor desde el 29 de noviembre de 2016, debido a la condición resolutoria prevista en los siguientes términos:

### TRANSITORIOS

...

**TERCERO.** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, las autoridades de los 3 Órganos de Gobierno deberán crear o adecuar todas las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con los contenidos de este instrumento.

En el caso de la Ciudad de México, la Legislatura de la Ciudad de México. Las autoridades del gobierno central y de las Demarcaciones Territoriales correspondientes, deberán efectuar las adecuaciones legislativas y reglamentarias, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y con las disposiciones de la Constitución de la Ciudad de México, una vez que entren en vigor.

Toda vez que como lo estipula la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, es la unidad administrativa para realizar las facultades señaladas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México) y demás ordenamientos relativos y aplicables en la materia, en consecuencia, es competente para reformar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac".

En lo que respecta a la congruencia del Decreto propuesto, con los objetivos y estrategias de desarrollo urbano que, para la Alcaldía Álvaro Obregón, establece el programa de jerarquía superior inmediata, a saber, el "Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal" publicado el 31 de diciembre de 2003 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal; respecto al contexto urbano, la propuesta para la modificación al "Programa Parcial", para el predio ubicado en la Calle Santa Catarina No. 180, Col. Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón, se debe a que el uso del suelo para Oficinas que establece la normatividad aplicable como prohibido, no es compatible con los requerimientos que actualmente se presentan en la zona.

En realidad, **la propuesta no pretende una construcción mayor en intensidad o niveles de altura, únicamente permitir el uso del suelo de Oficinas, en un predio apto y factible por su ubicación en la Av. Santa Catarina.**

Con esta premisa se hace la petición a la modificación al Programa Parcial, ya que el área cercana al predio cuenta con características potenciales para el aprovechamiento de la estructura urbana.

### **PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL (ACTUAL CIUDAD DE MÉXICO)**

(Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de diciembre de 2003)

### **Estructura Urbana del Distrito Federal.**

Propone revisar las políticas y esquemas del gasto social, para orientarlo hacia programas prioritarios que reduzcan la desigualdad y mejoren las condiciones de vida de la población.

Definir zonas estratégicas de fomento económico y vivienda, a través de la revisión de los Programas Parciales y Delegacionales de Desarrollo Urbano, con el propósito de impulsar programas, proyectos y actividades económicas específicas susceptibles de apoyo.

### **Reservas Territoriales.**

Se persigue que la ciudad cuente con el suelo necesario para satisfacer sus necesidades y que la reserva contribuya al ordenamiento de los procesos territoriales y a la preservación del medio ambiente, tanto para la integración de superficie destinada a otros usos (Servicios).

Para hacer operativa esta política, junto con la aplicación de la normatividad de uso de suelo, es necesario generar instrumentos de fomento que permitan su aprovechamiento y eviten el deterioro del patrimonio inmobiliario.

## **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC"**

Publicado el 01 de junio de 1993 en el Diario Oficial de la Federación.

Respecto del predio ubicado en la Calle **Santa Catarina No. 180, Col. Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01060, Ciudad de México**, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac", le asigna al predio una zonificación **Habitacional Unifamiliar, 50% área libre, Altura de 7.50 m., el tercer nivel podrán ser hasta 9.00 m., ocupando máximo el 40% del área construida del segundo nivel** restringiendo con ello el uso de oficinas en el predio.

La combinación de actividades económicas y de servicios con la función habitacional en la zona, es un concepto que tiene que ver directamente con sus residentes y sus propias necesidades, es decir; un estilo de vida de la comunidad. La zona de estudio presenta elementos que no tienen comparación y que la convierten en una zona con alta plusvalía: Como su traza ortogonal, tiene las vías de acceso y de salida más eficientes: la Av. Altavista y su conexión con las Avenidas Revolución e Insurgentes Sur, y la Av. Santa Catarina con su conexión con el Boulevard Adolfo López Mateos (Periférico), y ofrece una amplia oferta, cultural, artística, comercial y gastronómica.

**En el área de estudio la arquitectura la retribuyen, la pagan, porque aporta mucho valor. En general existen buenos proyectos y buen diseño. Como ya se señaló, la zona tiene características particulares que le otorgan plusvalía solo por respetar el contenido y valor urbano del entorno.**

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de junio de 1993, a 28 años de su puesta en operación, señala ese comportamiento, sin embargo, en la actualidad se ha modificado, ya que existen muchas construcciones operando en la ilegalidad, en las que se encuentran Oficinas.

La política urbana actual se orienta a la mezcla de usos, con la intención de reducir los desplazamientos y la contaminación atmosférica, incentivar la economía, generar sentido de

pertenencia. En esta visión de Ciudad, los servicios como él solicitado tienen un papel muy importante ya que consolida la estructura de barrios y corredores.

Es pertinente la construcción de resiliencia a partir de la planeación en distintos ámbitos y escalas, entendiendo esta como la capacidad para reestructurarse y adaptarse a las nuevas dinámicas urbanas y sistemas que están dentro de una ciudad, independientemente de las tensiones crónicas e impacto agudos que experimenten, como eje primordial de interés, con una visión de planeación enfocada al resiliencia urbana y territorial, por medio de la creación de instrumentos que encaucen el desarrollo económico y urbano para poder lograr una transformación adaptativa, incluyente y con una visión de proyección que mejore la zona, como elementos para mantenerlos para mitigar los impactos de carácter regional y metropolitano.

Para atender la petición de la ciudadanía de hacer más rentables sus inmuebles, se requiere adecuar la normatividad a la realidad socioeconómica de las zonas en donde se presentan las solicitudes del cambio de usos del suelo; así como las Normas Generales y Particulares de Ordenación a las características propias de la Alcaldía y a la estrategia de revitalización del tejido urbano, atendiendo y desarrollando su máximo potencial.

**La CDMX requiere que los usos y destinos del suelo estén en congruencia con la realidad, que optimicen y complementen las actividades actuales, para lograr la integración y funcionalidad de los diferentes sectores de la población.**

Con el objeto de evitar la depreciación de una zona de gran diversidad de usos, es necesario integrar la función económica de la Colonia en las vialidades que la estructuran interna y perimetralmente, y que sean compatibles a los usos en el entorno y dentro del mercado inmobiliario.

**Finalmente, se considera que el proyecto es socialmente responsable en todos sentidos, ya que ofrecer las condiciones físicas para la realización de actividades productivas y de fomento a la creación de empleos, cumpliendo cabalmente con todos los lineamientos marcados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias.**

Por lo que solicita para el predio ubicado en Calle **Santa Catarina No. 180, Colonia Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón**, Código Postal 01060, Ciudad de México, modificar la zonificación actual, para permitir el uso del suelo de **Oficinas**, en una superficie de terreno de **2,480.20 m<sup>2</sup>**, en **3 niveles y 2 sótanos**, con una superficie de desplante de **1,228.17 m<sup>2</sup> (49.52%)** y una superficie máxima de construcción sobre nivel de banqueta de **2,913.58 m<sup>2</sup>**, proporcionando **1,252.03 m<sup>2</sup> (50.48%)** de área libre; y una superficie de construcción bajo nivel de banqueta de **4,824.43 m<sup>2</sup>**, en donde el sótano No. 1 y sótano No. 2 serán destinados para estacionamiento, el nivel planta baja (nivel 1) será destinado a estacionamiento y oficinas y los niveles, 2 y 3 serán destinados únicamente para oficinas.

## **XI. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO**

**DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC".**

**ÚNICO.** Decreto que modifica El Programa Parcial de Desarrollo Urbano “San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac”, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de junio de 1993, respecto del predio ubicado en la Calle Santa Catarina No. 180, Colonia Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01060, Ciudad de México, para permitir el uso del suelo de Oficinas en una superficie de terreno de 2,480.20 m2, en 3 niveles y 2 sótanos, en una superficie de desplante de 1,228.17 m2 (49.52%) con una superficie máxima de construcción sobre nivel de banqueta de 2,913.58 m2, proporcionando 1,252.03 m2 (50.48%) de área libre, y una superficie de construcción bajo nivel de banqueta de 4,824.43 m2., en donde el sótano No. 1 y sótano No. 2 serán destinados para estacionamiento, el nivel planta baja (nivel 1) será destinado a estacionamiento y oficinas y los niveles, 2 y 3 serán destinados únicamente para oficinas.

Debiendo cumplir con los siguientes condicionantes:

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

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente Decreto surtirá sus efectos a partir del día siguiente de su inscripción en el Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**SEGUNDO.** Publíquese el presente Decreto en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**TERCERO.** El Congreso de la Ciudad de México, notificará el presente Decreto al Propietario del predio en cuestión, correspondiente a la Modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano “San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac” y a la Demarcación Territorial en Álvaro Obregón, a través de la Comisión dictaminadora.

**CUARTO.** Si transcurridos los noventa (90) días naturales, contados a partir del día siguiente de la publicación del presente Decreto en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el interesado no ha realizado los trámites y pago por concepto de derechos de inscripción en el Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, establecidos en el Código Fiscal de la Ciudad de México, el presente Decreto quedará sin efecto.

**X. LUGAR, FECHA, NOMBRE Y RÚBRICA AUTÓGRAFA DE QUIEN PRESENTA LA INICIATIVA DE DECRETO:**

Ciudad de México a 23 de agosto de 2022

Firma

C. JUAN JOSÉ SEDEÑO PUIG

C. JULIO SEDEÑO PUIG

**XII.- CARPETA ORIGINAL QUE RESPALDA LA INICIATIVA CIUDADANA, QUE INTEGRA EL ESTUDIO TÉCNICO URBANO, CORRESPONDIENTE A LA ZONA DE ESTUDIO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC”, CORRESPONDIENTE AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE SANTA CATARINA NO. 180, COLONIA ALTAVISTA, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CÓDIGO POSTAL 01060, CIUDAD DE MÉXICO.**

- **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo.**
- **Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial.**
- **Copia Certificada de la Identificación oficial de los Propietarios.**
- **Memoria descriptiva del proyecto solicitado.**
- **Proyecto arquitectónico.**
- **Escritura pública que acredita la propiedad.**
- **Carpeta original que integra el expediente impreso, con la documentación legal y técnica del predio y el inmueble, anexos y CD con los archivos electrónicos en versión digital grafica (PDF) y versión editable (WORD).**

**XII. COPIAS CERTIFICADAS POR NOTARIO DE LAS CREDENCIALES PARA VOTAR EN LA QUE CONSTA EL DOMICILIO DE LOS PROPONENTES, DOMICILIO QUE, A SU VEZ, DEBERÁ UBICARSE DENTRO DEL POLÍGONO SOBRE EL CUAL SE PRETENDA QUE APLIQUE EL TEXTO NORMATIVO PROPUESTO.**

El requisito previsto en los artículos 35, fracción XII, y 42 Ter, fracción I, inciso k), de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es aplicable exclusivamente a las personas físicas, proponentes o autoras de Iniciativas Ciudadanas, e interesadas en reformar o adicionar, según el caso, un Programa de Desarrollo Urbano del Distrito Federal aplicable a un predio de su propiedad.

En este contexto, y toda vez que como propietario del predio ubicado en la Calle Santa Catarina No. 180, Colonia Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01060, Ciudad de México; cuenta con un documento de identidad consistente en la Credencial para Votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, la cual se presenta en Copia Certificada.