

GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA  
PRESIDENCIA DE LA  
MESA DIRECTIVA  
II LEGISLATURA  
25 FEB 2022  
Recibió: Arco  
Hora: 12:13

Ricardo  
2022 Flores  
Año de Magón  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Ciudad de México a 24 de enero de 2022

S-34 SEDUVI / 0075 /2022

Asunto: Se emite opinión técnica.

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

Me refiero al oficio número **MDPPOPA/CSP/1950/2021** de fecha 14 de diciembre de 2021, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el 04 de enero del presente, por medio del cual remite el oficio número **CCDMX/III/CDIU/015.1/2021** de fecha 10 de diciembre de 2021, suscrito por el Dip. Victor Hugo Lobo Román, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, para solicitar la opinión técnica de esta dependencia con respecto a la **"INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO QUE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLÁHUAC Y SU DECRETO, AMBOS PUBLICADOS EN LA GACETA DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 25 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2008 Y EL 15 DE FEBRERO DE 2018 POR CUANTO HACE DEL PREDIO UBICADO EN AV. TLÁHUAC NO. 6778, COLONIA PUEBLO SAN FRANCISCO TLALTENCO"**.

Al respecto, la petición presentada por el Ciudadano **Alberto Pérez Amaro**, en su calidad de Representante Legal de Combustibles de Tláhuac S.A. de C.V. propietaria del predio ubicado en la **Avenida Tláhuac**, número **6778**, **Pueblo San Francisco Tlaltenco**, Alcaldía **Tláhuac**, C.P. **13400**, plantea la modificación del uso del suelo para que se reforme el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tláhuac, para permitir lo siguiente:

*"...para comercio al por menor de Venta de Gasolina y diésel en gasolinera en una superficie de terreno de 960.04 m<sup>2</sup>, un desplante de 336.91 m<sup>2</sup> (35%), área libre 623.13m<sup>2</sup> (65%), en una superficie de construcción de 410.73 m<sup>2</sup>."*

(Sic.)

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

En razón de lo anterior, y atendiendo la petición, atentamente me permito comunicarle que el personal técnico adscrito a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda,



S-34 SEDUVI / 0075 /2022

procedió a revisar y analizar las documentales anexas, así como la congruencia de su integración en el entorno inmediato y la justificación de su inserción en las directrices generales de planeación y desarrollo urbano, dentro del marco normativo vigente.

## 1. NORMATIVIDAD

### a) Generalidades

Derivado de la consulta al Sistema de Información Geográfica del Distrito Federal, sistema de divulgación e información abierto al público en el sitio: <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/> los números de cuenta catastral "057\_753\_01" y "057\_753\_02" le aplica la zonificación **HC 3/30/A** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y Densidad "A": Alta, una vivienda cada 33.00m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), y considerando lo señalado en la Escritura Pública número 54,818 de fecha 28 de abril de 2017, en la que se hace constar "LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA FUSIÓN", la cual indica que el predio cuenta con una superficie de terreno de **960.04 m<sup>2</sup>**, le corresponde una superficie total de construcción de 2,016.09 m<sup>2</sup>, quedando con una superficie máxima de desplante de 672.03 m<sup>2</sup> y un área libre mínima de 288.01 m<sup>2</sup>.

### b) Particularidades

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tláhuac, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal número 428 en fecha 25 de septiembre de 2008 y el Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tláhuac en la Gaceta Oficial del Distrito Federal número 262, Tomo III, el día 15 de febrero de 2018, en su Capítulo IV ORDENAMIENTO TERRITORIAL, en el numeral 4.1 Estructura Urbana, establece lo siguiente:

*"Corredores Urbanos: Definidos como espacios con gran intensidad y diversidad de uso del suelo que se desarrollan en ambos lados de vialidades, que complementan y enlazan a las diversas áreas concentradoras de actividad comercial y/o de servicios.*

**Av. Tláhuac, desde Avenida La Turba hasta la calle Juan de Dios Peza y Avenida Tláhuac desde José María Morelos hasta la Avenida Tláhuac-Tulyehualco"**

(Énfasis añadido)

**"Zonas con uso Mixto**

*Se plantea en un tramo de la Avenida Tláhuac y FFCC de San Rafael Atlixco, considerados como corredores urbanos de la Delegación."*



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

S-34 SEDUVI / 0075 /2022

Asimismo, en su Capítulo VI. ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN en el numeral 6.1.2 Estrategia Territorial, establece lo siguiente:

**“Estructura Urbana**

*La estrategia en materia de estructura urbana se encamina hacia la utilización óptima del suelo, para ello se proponen las siguientes acciones:*

PROGRAMA	UBICACIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN
<i>Consolidar los Corredores Urbanos, Centros de Barrio y Zonas de Equipamiento Social, en donde se dará prioridad al establecimiento de usos de suelo compatibles y que retomen las ventajas de accesibilidad y localización existentes, todo ello partiendo de la necesidad de absorber las limitantes existentes sobre todo de infraestructura.</i>	<i>Corredores Urbanos, Centros de Barrio y Zonas de Equipamiento Social</i>	<i>Corto y mediano</i>
<i>Permitir zonas con usos del suelo Mixtos en las áreas que por sus características de uso del suelo actual presentan ventajas de accesibilidad y limitantes de infraestructura lo permitan.</i>	<i>En zonas autorizadas en el Plano de Zonificación y Normas de Ordenación, del presente Programa Delegacional</i>	<i>Corto</i>

...”

## 2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

En el predio de interés con superficie de 960.04 m<sup>2</sup>, en el cual se pretende cambiar la zonificación de HC 3/30/A (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad “A”: Alta, una vivienda por cada 33.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno) a HM 2/65/A (Habitacional Mixto, 2 niveles máximos de construcción, 65% mínimo de área libre y densidad “A”: Alta, una vivienda por cada 33.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno) **para comercio al por menor de Venta de Gasolina y Diésel en Gasolinera** en una superficie de terreno de **960.04 m<sup>2</sup>**, un desplante de **336.91 m<sup>2</sup>**, área libre **623.13 m<sup>2</sup>**, en una superficie de construcción de **410.73 m<sup>2</sup>**.

## 3. RESOLUCIÓN

De acuerdo al análisis del expediente del proyecto de Iniciativa Ciudadana con Proyecto de Decreto presentado al Congreso de la Ciudad de México, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emite **opinión en sentido desfavorable** para la Iniciativa Ciudadana, denominada **“INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO QUE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLÁHUAC Y SU DECRETO, AMBOS PUBLICADOS EN LA GACETA DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 25 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2008 Y EL 15 DE FEBRERO DE 2018 POR CUENTO HACE DEL PREDIO UBICADO EN AV. TLÁHUAC NO. 6778, COLONIA PUEBLO SAN FRANCISCO TLALTENCO”**, tomando en consideración lo señalado por la normatividad aplicable, ya que de acuerdo con la



3700

S-34 SEDUVI / 0075 /2022

Estructura Urbana del Programa de Desarrollo Urbano en comento existen Corredores Urbanos, mismos que señalan las áreas definidas como espacios con gran intensidad y diversidad de usos del suelo, sin embargo **el predio en comento se localiza fuera de dichas áreas propuestas que comprende el Corredor Urbano para la Av. Tláhuac y sus tramos establecidos**, por lo que resulta inviable permitir zonas con usos del suelo mixtos, así como el establecimiento de usos que no resulten compatibles con la accesibilidad y localización existentes en el área de estudio.

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

Reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

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

VALIDÓ	EVALUÓ	VERIFICÓ	ELABORÓ
INTI MUÑOZ SANTINI	EMMANUEL A. LEÓN MARTÍNEZ	MARGARITA REYES CHÁVEZ	MARIO A. RODRÍGUEZ JERÓNIMO

c.c.e.p. Lic. Inti Muñoz Santini.- Director General del Ordenamiento Urbano.  
Mtro. Emmanuel A. León Martínez.-Director de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano.  
O.T. DGOU 125/2022, No. SEDUVI 98/2022, Oficio 1938/2022  
IMS/EALM/MRCH/MARJ/pdg



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICORicardo  
**2022 Flores**  
Año de **Magón**  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Ciudad de México a 24 de enero de 2022

S-34 SEDUVI / **0076** /2022**Asunto:** Se emite opinión técnica.

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



Me refiero al oficio número **MDPPOPA/CSP/1938/2021** de fecha 14 de diciembre de 2021, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el 04 de enero del presente, por medio del cual remite el oficio número **CCDMX//IIL/CDIU/016.1/2021** de fecha 10 de diciembre de 2021, suscrito por el Dip. Víctor Hugo Lobo Román, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, para solicitar la opinión técnica de esta dependencia con respecto a la **"INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LOMAS ALTAS, REAL DE LOMAS, LOMAS REFORMA Y PLAN DE BARRANCAS EN LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, EL DÍA 11 DE NOVIEMBRE DE 1992 Y RATIFICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008, RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN ROSALEDA NO. 93, COLONIA LOMAS ALTAS, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO"**.

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

*"TEXTO ESPECÍFICO A MODIFICAR*

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



S-34 SEDUVI / 0076 /2022

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

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

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

## 1. NORMATIVIDAD

### a) Generalidades

Derivado de la consulta al Sistema de Información Geográfica del Distrito Federal, sistema de divulgación e información abierto al público en el sitio: <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/> el número de cuenta catastral “035\_537\_41”, y considerando lo manifestado en la Escritura Pública 35,676 de fecha 20 de julio de 2017 que hace constar la “COMPRAVENTA”, el predio en comento cuenta con una superficie de terreno **1,950.00 m<sup>2</sup>** y se ubica dentro del perímetro comprendido para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas Altas, Real de Lomas, Lomas Reforma y Plan de Barrancas además, colinda con la Barranca de Solís en su lindero norte, lo cual le otorga una **doble zonificación: AV** (Área Verde) y **Habitacional Unifamiliar** la cual debe cumplir con una altura máxima de 9.00 metros o 3 niveles, una superficie libre de construcción del 55% de la superficie del predio.

### b) Particularidades

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICORicardo  
**2022 Flores**  
Año de  
**Magón**  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

3790

S-34 SEDUVI / 0076 /2022

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

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

(Énfasis añadido)

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

**"SISTEMA DE INCREMENTO AL NÚMERO DE VIVIENDAS Y DENSIDADES**

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

(Énfasis añadido)

**"HABITACIONAL UNIFAMILIAR**

***Todos aquellos predios dentro de la Zedec serán habitacional unifamiliar excepto aquellos señalados en el plano de la Zedec.** La altura máxima de construcción será de 9.00 m o 3 niveles. La superficie libre de construcción será de 55% de la superficie del predio, el lote tipo será de 1000 m<sup>2</sup> para los predios mayores, el número de viviendas será de acuerdo a lo siguiente:*

...

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

(Énfasis añadido)

*P*



S-34 SEDUVI / 0076 /2022

“PREDIOS QUE LIMITAN CON ZONIFICACIÓN AV

...

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

(Énfasis añadido)

## 2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

En el apartado XI. PLANOS y DOCUMENTO GRÁFICO, de la Iniciativa que fue presentada, se muestra un plano y documento gráfico de proyecto propuesto para predios con pendientes mayor al 15%, en el cual se plantea un área verde de 780 m<sup>2</sup>, un área de desplante de 1,170 m<sup>2</sup>, una altura de 9.00 metros sobre el nivel de banqueteta y 6.00 metro bajo el nivel de banqueteta.

## RESOLUCIÓN

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

Lo anterior, se informa con fundamento en los Artículos 8° Constitucional; 30, 31, 32, 33, 37 y 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 31 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la



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

S-34 SEDUVI / 0076 /2022

Administración Pública de la Ciudad de México, 156 fracción XXXVIII del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 42 Bis, 42 Ter y 42 Cuater de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

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

VALIDÓ INTI MUÑOZ SANTINI	EVALUÓ EMMANUEL A. LEÓN MARTÍNEZ	VERIFICÓ MARGARITA REYES CHÁVEZ	ELABORÓ MARIO A. RODRÍGUEZ JERÓNIMO
---------------------------------	--	---------------------------------------	---

c.c.e.p. Lic. Inti Muñoz Santini.- Director General del Ordenamiento Urbano.  
 Mtro. Emmanuel A. León Martínez.- Director de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano.  
 O.T. DGOU 125/2022, No. SEDUVI 98/2022, Oficio 1938/2022  
 IMS/EALM/MRCH/MARJ/pdg

3700





Ciudad de México a 24 de enero de 2022

S-34 SEDUVI / 0077 /2022

Asunto: Se emite Opinión técnica.



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

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

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

*"... para permitir EL USO DE SUELO HABITACIONAL MIXTO 5 NIVELES, 20 PORCIENTO DE ÁREA LIBRE , LITERAL Z DENTRO DE LA ZONIFICACION HM/5/20/Z PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE COMERCIO BÁSICO EN UNA SUPERFICIE DE 486.64 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN EN 5 NIVELES.*

P



S-34 SEDUVI / 0077 /2022

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

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

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

#### NORMATIVIDAD

- a) Conforme al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con Folio número **6524-151ESAL21** de fecha 10 de mayo de 2021, el cual forma parte de los archivos digitales anexos a su solicitud, el predio en comento se encuentra dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco vigente y determina que al predio en comento le corresponde la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre y densidad "M" (Media), una vivienda por cada 50.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno).
- b) La Escritura Pública número 154,163 de fecha 13 de noviembre de 2020, el Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, Notario Público 132 de esta Ciudad, hizo constar "I.- LA CONSTANCIA DE PAGO TOTAL DEL PRECIO DEL CONTRATO" y "II.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA", en la cual se indica que el predio cuenta con una superficie de terreno de 161.10 m<sup>2</sup>.
- c) De acuerdo a la Constancia de Alineamiento y /o Número Oficial con Folio número 230, de fecha 17 de agosto de 2021, el predio en comento no se encuentra dentro de Zona Histórica, Zona Patrimonial o con Afectación, sin embargo si cuenta con una restricción de 10.00 metros al frente sobre Circuito Interior Río Del Consulado.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

S-34 SEDUVI / 0077 /2022

## DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

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

El Centro de Comercio, de acuerdo al texto de la iniciativa y la memoria descriptiva del proyecto, se pretende abarque un área total de construcción de 486.64 m<sup>2</sup> distribuidos en cinco niveles, detallando que los primeros cuatro niveles tendrán una superficie construida de 116.6 m<sup>2</sup> y el último nivel tendrá una superficie de 63.32 m<sup>2</sup>, en cada uno de los niveles se indica habrá presencia de locales y se proporcionará un área libre de 40.82 m<sup>2</sup> con un área de desplante de 117.72 m<sup>2</sup>, sin contar con cajones de estacionamiento.

## RESOLUCIÓN

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

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

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



7790

S-34 SEDUVI / 0077 /2022

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

De acuerdo con lo antes señalado la superficie para cambio de uso del suelo solicitada al H. Congreso no concuerda con la indicada en la iniciativa y la memoria descriptiva del proyecto de 486.64 m<sup>2</sup>, ya que derivado del análisis se encontró que el proyecto destinará una superficie mayor para el uso pretendido, por lo que no se tiene certeza con respecto a la superficie solicitada, sumado a que no se cumplió a cabalidad lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco.

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

Reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

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

VALIDÓ	EVALUÓ	VERIFICÓ	ELABORÓ
INTI MUÑOZ SANTINI	EMMANUEL A. LEÓN MARTÍNEZ	MARGARITA REYES CHÁVEZ	MARIO A. RODRÍGUEZ JERÓNIMO

c.c.e.p. Lic. Inti Muñoz Santini.- Director General del Ordenamiento Urbano.  
Mtro. Emmanuel A. León Martínez.- Director de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano.  
O.T. DGOU 122/2022, No. SEDUVI 99/2022, Oficio 1926/2022  
IMS/EALM/MRCH/MARJ/weag





Ciudad de México a 24 de enero de 2022

S-34 SEDUVI / 0078 /2022

**Asunto:** Se remite Opinión técnica.

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



Me refiero a su atento oficio número **MDPPOPA/CSP/1962/2021** de fecha 14 de diciembre de 2021, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el 04 de enero de 2022, por medio del cual remite el oficio número **CCDMX/III/CDIU/013.1/2021** de fecha 10 de diciembre de 2021, suscrito por el Dip. Víctor Hugo Lobo Román, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, para solicitar la opinión técnica de esta dependencia con respecto a la iniciativa ciudadana denominada **“INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO QUE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLALPAN, EL CUAL FUE PUBLICADO EL 13 DE AGOSTO DEL AÑO 2010, EN LO RELATIVO AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE CORREGIDORA 92, COLONIA MIGUEL HIDALGO EN LA ALCALDÍA TLALPAN EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO”**.

Al respecto, la petición presentada por el Ciudadano **Juan Carlos Viramontes Cherit**, propietario del predio ubicado en la calle **Corregidora** número **92**, Colonia **Miguel Hidalgo**, Alcaldía **Tlalpan**, C.P. **14260**, plantea la modificación del uso del suelo para que se reforme el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, publicado el 13 de agosto de 2010 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, **adicionando la zonificación HO/3/54.4% para el uso de suelo de oficinas en una superficie de 1,366.006 metros cuadrados**.

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



S-34 SEDUVI / 0078 /2022

términos de un Decreto que reforma al Programa de Desarrollo Urbano correspondiente, sea presentado ante el Honorable Congreso de la Ciudad de México, para su eventual aprobación.

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

## NORMATIVIDAD

### Generalidades

- a) Conforme al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con Folio número **61489-151GODI21D** de fecha 19 de octubre de 2021, el cual forma parte de los archivos digitales anexos a su solicitud, el predio ubicado en la calle **Corregidora** número **92**, Colonia **Miguel Hidalgo**, Alcaldía **Tlalpan**, C.P. **14260**, se encuentra dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal vigente y determina que al predio en comento le corresponde la zonificación **H 2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y Densidad "MB": Muy Baja, una vivienda por cada 200.00 m<sup>2</sup> de la superficie de terreno).
- b) La Escritura Pública número 27,559 de fecha 02 de febrero de 2007, expedida por el Licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villareal, Notario Público número 201 del Distrito Federal hizo constar el Contrato de compraventa que celebra por una parte, como vendedores los señores Fernando Gómez Cueva y Alicia Julia Aragón Chacón, y por la otra, como comprador, el señor Juan Carlos Viramontes Cherit, en la cual se indica que el predio cuenta con una superficie de terreno de 999.85 m<sup>2</sup>.

## DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El proyecto se localiza en el predio ubicado en la calle **Corregidora** número **92**, Colonia **Miguel Hidalgo**, Alcaldía **Tlalpan**, C.P. **14260**, el cual cuenta con una superficie de 999.85 m<sup>2</sup> de conformidad con lo señalado en la Escritura Pública número 27,559 de fecha 02 de febrero de 2007, la cual, forma parte de los documentos anexos de la Iniciativa Ciudadana en comento; asimismo, se indica que el proyecto contará con una superficie de desplante equivalente al





S-34 SEDUVI / 0078 /2022

45.6% de la superficie total del terreno, una superficie de área libre del 54.4% y **1,366.006 m<sup>2</sup> de superficie máxima de construcción** sobre nivel de banquetta y una altura máxima de 15.40 metros a partir del nivel de la misma.

El proyecto propone los usos de **Oficinas y Estacionamiento Privado**, distribuidos en dos edificios de dos y tres niveles, como un estacionamiento al interior del predio con una capacidad para 9 cajones grandes de estacionamiento y una pensión adicional, que se localiza a una distancia aproximada de 5 metros del acceso del inmueble.

#### EDIFICIO 1

##### Planta Baja

- Recepción
- Área de espera
- Área de empleados
- Baño
- Bodega
- Planta de luz

##### Primer Nivel

- Sala de juntas
- Biblioteca
- Área de café
- Sanitarios

#### EDIFICIO 2 (Principal)

##### Planta Baja

- Vestíbulo
- Área común
- Oficinas
- Saite principal
- Sanitarios

##### Primer Nivel

- Vestíbulo
- Saite 2
- Oficinas
- Sanitarios
- Oficina del director / baño
- Sala de juntas

##### Segundo Nivel

- Vestíbulo
- Sala
- Área común
- Comedor
- Cocina / bodega
- Tinaco

#### CUMPLIMIENTO

De conformidad con el análisis realizado al proyecto de Iniciativa Ciudadana para el predio ubicado en la calle **Corregidora** número **92**, Colonia **Miguel Hidalgo**, Alcaldía **Tlalpan**, C.P. **14260**, propone la modificación al Programa Desarrollo Urbano de interés, apegándose a los lineamientos del concepto "*ciudad dentro de la ciudad*", a partir de un proyecto con diversos cuerpos arquitectónicos, cada uno con diferente volumen, correspondiente con sus diferentes usos, con el objetivo de resolver de la mejor manera las necesidades de sus ocupantes; asimismo, menciona las siguientes medidas de integración urbana/social:



S-34 SEDUVI / 0078 /2022

“3. Se fomentará una disciplina entre los trabajadores al disminuir el número de viajes individuales motorizados mediante la reducción del número de cajones de estacionamiento. Lo anterior, con la finalidad de promover un desarrollo sustentable acorde a las políticas urbanas que se están implementando en la zona, conforme a la estructura urbana y vial del área y su capacidad de carga.  
...”

Asimismo, se indica que “la mayoría de los trabajadores fijos de servicio son personas que viven aproximadamente a 10 minutos del inmueble, favoreciéndolos puestos que son trayectos cortos de trabajo a su casa, haciendo que su tiempo se potencialice”; además, el proyecto en comento contará con “Un estacionamiento al interior del inmueble, el cual es utilizado solo para los vehículos particulares...”; finalmente se señala que el proyecto de Iniciativa Ciudadana anteriormente descrito:

“...por medio de un proyecto como en que se propone, se promueve una densidad económica elevada, que evidentemente se asocia a un aprovechamiento óptimo del suelo, con repercusiones importantes en: i) la reducción de costos de transporte y energía; ii) la generación de ambientes propicios para la innovación, y iii) la reducción de costos de transacción debido a la proximidad geográfica entre empresas y proveedores y sobre todo la generación de empleos que tanta falta.  
...  
Incentivando con proyectos como este, el crecimiento económico social y económico en la zona, máxime en si un gran % de los trabajadores que se contraten para la operación del proyecto son de las zonas cercanas.  
  
Este uso de suelo que se propone cambiar garantiza mejorar el entorno urbano, tanto visualmente, como mitigar las posibles alteraciones al entorno urbano en materia de infraestructura urbana de agua potable, drenaje, movilidad, espacio público y servicios urbanos.”

## RESOLUCIÓN

De acuerdo al análisis realizado al proyecto de Iniciativa Ciudadana para el predio ubicado en la calle **Corregidora** número **92**, Colonia **Miguel Hidalgo**, Alcaldía **Tlalpan**, C.P. **14260**, presentado al Congreso de la Ciudad de México, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emite **opinión en sentido favorable** para la Iniciativa Ciudadana denominada “**INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO QUE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLALPAN, EL CUAL FUE PUBLICADO EL 13 DE AGOSTO DEL AÑO 2010, EN LO RELATIVO AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE CORREGIDORA 92, COLONIA MIGUEL HIDALGO EN LA ALCALDÍA TLALPAN EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO**”, para permitir los usos del suelo de “**Oficinas y Estacionamiento Privado**”, en una superficie de terreno de 999.85 m<sup>2</sup> de conformidad con lo señalado en la Escritura Pública número 27,559 de fecha 02 de febrero de 2007, la cual forma parte de los documentos anexos a la Iniciativa antes mencionada, con una superficie de



desplante correspondiente al 45.6% de la superficie total del terreno, una superficie de área libre equivalente al 54.4% de la superficie total antes mencionada; con una superficie máxima de construcción de 1,366.006 m<sup>2</sup> distribuidos en 3 niveles sobre nivel de banquetta, con una altura máxima de 15.40 metros a partir del nivel de la misma.

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

Reciba un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**



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

VALIDÓ	EVALUÓ	VERIFICÓ	ELABORÓ
INTI MUÑOZ SANTINI	EMMANUEL A. LEÓN MARTÍNEZ	MARGARITA REYES CHÁVEZ	MARIO A. RODRÍGUEZ JERÓNIMO

c.c.e.p. Lic. Inti Muñoz Santini.- Director General del Ordenamiento Urbano.  
Mtro. Emmanuel A. León Martínez.- Director de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano.  
O.T. DGOU 124/2022, No. SEDUVI 97/2022, Oficio 1962/2022  
IMS/EALM/MRCH/MARJ/dpg

3700