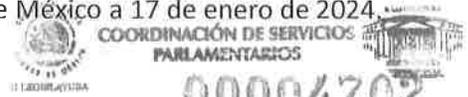


Ciudad de México a 17 de enero de 2024.



Dip. Gabriela Salido Magos

PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

II LEGISLATURA

PRESENTE

FOLIO: _____

FECHA: 23-01-2024

HORA: 10:45

RECIBIÓ: Cony

OBJECIONES / OBSERVACIONES respecto de la INICIATIVA *San Ángel*
CIUDADANA EN MATERIA DE USO DE SUELO publicada en la Gaceta Parlamentaria, AÑO-03/ PRIMER RECESO, 10/01/2024, II LEGISLATURA/No. 677, COMUNICADO denominada: "Decreto por el cual se modifica el acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de las colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac (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; contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial el día 10 de mayo de 2011 con respecto al predio ubicado en Camino Desierto de los Leones No. 48 Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01000, Ciudad de México, para permitir el uso de suelo equipamiento para servicios especializados de salud, dentro de una superficie máxima de construcción de 5,559.12 m², una altura máxima de 19,27m en 5 niveles y 14.60 % de área libre en una zonificación de E/19.27/14.60". Nombre comercial del proyecto Clínica Amerimed Altavista 48.



Por propio derecho y en nuestra calidad de **VECINOS Y COPACOS** (Comisiones de Participación Comunitaria) de la zona que cubre el Programa Parcial de San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac en la Ciudad de México, señalando como domicilios e información de contacto para oír y recibir todo tipo de notificaciones los señalados al final del presente documento, ante Usted respetuosamente y de conformidad con el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de los artículos 25, numeral 4 del apartado A y 16 apartado C numeral 6 de la Constitución Política de la Ciudad de México, 107 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México y disposiciones relativas de su Reglamento, 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal ahora Ciudad de México y demás aplicables al caso que habrán de ser materia del presente planteamiento, comparecemos a exponer en los siguientes términos:

ANTECEDENTES

Los **COPACOS y VECINOS** que firmamos la presente expresamos dentro de un marco de derechos que incluyen, entre otros, los de tercera generación como es la identidad nacional y cultural, que tenemos la responsabilidad de resguardar el patrimonio de las tres colonias cuyo territorio coincide

con las poligonales que comprenden: i) el *Decreto por el que se declara una zona de monumentos históricos en la Delegación de Villa Álvaro Obregón de la Ciudad de México*, publicado el 11 de diciembre de 1986 en el Diario Oficial de la Federación, ii) el Programa Parcial denominado *Acuerdo por el que se declara zona especial de desarrollo controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de las colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac*, publicado el 1 de junio de 1993 en el Diario Oficial de la Federación, ahora *Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac"*, y iii) el *Decreto por el que se declara patrimonio cultural tangible de la Ciudad de México al conjunto urbano-arquitectónico ubicado en el antiguo Pueblo de San Ángel, Delegación Álvaro Obregón, y patrimonio cultural intangible al conjunto de expresiones culturales que en él se manifiestan*, publicado el 5 de agosto de 2010 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Con fecha del 10 de enero del 2024, se publicó en la Gaceta Parlamentaria de la Ciudad de México (AÑO-03/ PRIMER RECESO, 10/01/2024, II LEGISLATURA/No. 677) el comunicado de la INICIATIVA CIUDADANA EN MATERIA DE USO DE SUELO denominada: "Decreto por el cual se modifica el acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de las colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac (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; contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial el día 10 de mayo de 2011 con respecto al predio ubicado en Camino Desierto de los Leones No. 48 Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01000, Ciudad de México, para permitir el uso de suelo equipamiento para servicios especializados de salud, dentro de una superficie máxima de construcción de 5,559.12 m², una altura máxima de 19,27m en 5 niveles y 14.60 % de área libre en una zonificación de E/19.27/14.60" que pretende construir la Clínica Amerimed Altavista 48.

OBJECIONES / OBSERVACIONES

La iniciativa ciudadana con proyecto de decreto por la cual se modifica el programa parcial de desarrollo urbano de San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac que aparece en la página 872 de la Gaceta Parlamentaria, motiva la solicitud del cambio en diversos puntos:

1. La iniciativa indica que de conformidad con el artículo 16 Apartado C Incisos 1 y 6 de la Constitución Política de la Ciudad de México el gobierno Regulará los cambios de uso de suelo de conformidad, en este caso con la Ley de Desarrollo Urbano misma que incluye la posibilidad de hacerlo a través de la iniciativa ciudadana. Sin embargo, este mismo artículo señala que cuando se pretenda hacer una modificación de uso de suelo; "Las consultas tendrán carácter vinculante según lo establecido en esta Constitución. En todo caso se privilegiará el interés público". A este respecto es importante señalar que el origen mismo del ZEDEC / Programa Parcial de esta zona es la conservación del patrimonio resguardando el interés público, para lo que se establecieron normas de densidad, alturas, usos de suelo, etc. con el fin de poder protegerlo y, con ello, los derechos de futuras generaciones al acceso a una memoria histórica del patrimonio tangible e intangible. **La iniciativa de modificación de uso de suelo presentada privilegia el interés del desarrollador promovente por encima del interés público general: solicita un giro prohibido (equipamiento), una altura por encima de la autorizada (5 pisos en lugar de 3) y una reducción importante en el área libre**

(del 35% actual a un 14 %), con las consecuencias negativas expuestas en los puntos siguientes.

2. La propuesta pretende modificar la zonificación argumentando ampliar la oferta de equipamientos de salud por no contar el polígono con unidades de servicio de atención médica de segundo nivel. La zona cuenta en San Ángel con acceso a este tipo de unidades como la Clínica Loreto a 550 metros, el Hospital San Ángel Inn a 650 metros, ambos en la colonia colindante Progreso Tizapán y el Hospital General del IMSS ubicado a 950 m, con todo tipo de servicios médicos públicos y privados. No hay necesidad de desplazamientos, pudiendo cubrir las distancias a pie. Además, cuenta con diversos laboratorios a unas cuadras sobre Avenida Revolución como Laboratorios Médicos El Chopo, Laboratorio Médico Polanco, Laboratorios Médica Sur, etc. **El uso de suelo de equipamiento está prohibido** en la zona precisamente **por la demanda de infraestructura que éste requiere**, y, siendo una **zona de monumentos históricos, la conservación de la traza e imagen urbana son centrales**. Por lo tanto, **no existe la necesidad real de una clínica que es el punto central de la iniciativa**.
3. **El análisis presentado es deficiente en cuanto a la investigación del origen del Programa Parcial y zona de monumentos históricos** en tanto menciona que obtendrían el visto bueno del INBAL, cuando lo que se requiere es la autorización del INAH. Uno de los elementos que más se cuida en la zona es la altura máxima de las construcciones en tanto se estableció haciendo referencia a los campanarios de iglesias y muros virreinales.
4. **En el estudio se menciona que está ubicado en un excelente punto en términos de movilidad y conectividad** porque está entre Revolución e Insurgentes, algo que favorece a la clínica. **Lo que no menciona es que ya hoy la carga vehicular sobre Camino del Desierto de los Leones entre Revolución e Insurgentes es excesivamente alta** ocasionando problemas viales graves que detienen el flujo tanto de Revolución como de Insurgentes a esta altura en ambos sentidos, **provocando un cuello de botella grave**. En diversos estudios hechos los resultados indicados son desincentivar cualquier giro que genere una mayor carga vehicular.
5. El énfasis que se hace a lo largo de toda la iniciativa en el beneficio económico **por la creación de muchos empleos ratifica en todos sentidos que un giro de este tipo implica una gran demanda de infraestructura y mayor flujo vehicular** en una zona ya rebasada.
6. El proyecto **parte de la afirmación que todas las viviendas del polígono cuentan con dotación de agua potable, drenaje y electricidad**, por lo que no hay déficits en infraestructura de este tipo. **Lo que omite comentar es que es una infraestructura de muchos años, en mal estado**, donde se requiere de cambios constantes de tuberías por las fugas, cortes frecuentes del suministro de agua y caídas en el sistema de electricidad por el mal estado de los cables.
7. **En la página 62 de la iniciativa se menciona** que la Constitución de la Ciudad de México Artículo 15 Numeral 4 indica que los instrumentos de planeación, incluyendo el programa parcial deben elaborarse con la participación ciudadana en todas las etapas de consulta del proceso de planeación. La iniciativa afirma que ***“dicha participación (ciudadana) no existió durante la elaboración del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de San Ángel Elaborado en 1993 de modo que, al año actual, no responde a las dinámicas actuales e intereses particulares y colectivos. Es por ello, que bajo este principio se plantea la modificación del instrumento”***. Esta es una falsedad ya que para la elaboración del Programa Parcial hubo

un trabajo tripartita de alrededor de dos años con la participación de los vecinos de las tres colonias, autoridades del gobierno del Distrito Federal y expertos en patrimonio. Un papel muy importante lo ha tenido desde entonces la Unión de Colonos de San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac que ha trabajado hasta hoy en el seguimiento y cuidado de los principios que dieron origen al PP, implementando un Plan de Manejo de Conservación. **De hecho, para cualquier modificación al PP debe por ley involucrarse a toda la población del polígono como lo indica el texto mismo del PP.**

8. El Programa Parcial permite para Camino al Desierto de los Leones entre Revolución e Insurgentes un uso habitacional unifamiliar, plurifamiliar, oficinas y/o comercio con una altura de hasta 14:00 m, debiendo dejar una restricción de 3.50 m. como mínimo en colindancia posterior con zonas habitacionales unifamiliares. Por otro lado, señala que para los predios con frente a Cracovia, desde Avenida Insurgentes hasta Avenida Revolución, el uso será habitacional unifamiliar, plurifamiliar y/o oficinas privadas hasta 9.00 m de altura en ambos paramentos, una vivienda por cada 500.00 m² de terreno. En cuanto a área libre para todos los predios de uso no habitacional unifamiliar, la superficie libre será de acuerdo con la superficie del terreno indicada a continuación, excepto donde la Norma Complementaria Particular lo especifique, en cuyo caso ésta tendrá prioridad.

Predios menores a 500 m ² .	30%
De 501 a 2000 m ² .	35%
De 2001 a 3500 m ² .	40%
De 3501 a 5500 m ² .	50%
Más de 5500 m ² .	60%

La iniciativa indica que el anteproyecto de la Clínica Amerimed Altavista 48: *“cuenta con una superficie de desplante de 1,592.98 m², igual 85.40% del terreno y un área libre de 272.41 m², lo que equivale al 14.60% de superficie del terreno. Asimismo, pretende aumentar un nivel de construcción sobre nivel de banqueteta para pasar de 3 a 4 niveles y considera el primer sótano con superficie útil. En este sentido, el anteproyecto considera una superficie máxima de construcción de 5,559.12 m² en 5 niveles de construcción, 4 sobre nivel de banqueteta y 1 bajo nivel de banqueteta... es decir una altura de 19.27 m.”* **Esto implica un área libre de sólo 14.60% en lugar del 35% que le correspondería y una altura en exceso a la autorizada de 5.27 m ya que de 14.00 m pasaría a 19.27m y un piso adicional bajo el nivel de banqueteta con todas las implicaciones vinculadas en infraestructura, movilidad y afectación al patrimonio.**

De igual forma la iniciativa indica que: *“...la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 3915-2023 con fecha del día 25 de octubre de 2023, el predio cuenta con dos frentes, por lo que le aplica el siguiente supuesto: “e) Alturas cuando los predios tienen más de un frente: Con dos frentes a diferentes calles sin ser esquina. Uno de ellos da a una calle de menor sección; la altura resultante deberá mantenerse hasta una distancia de un 1/3 del*

largo del predio hacia la calle de menor sección o remeterse para lograr la altura." De acuerdo con la CANO el predio cuenta con frentes sobre la C. Camino Desierto de los Leones, la cual tiene un ancho de calle de 26.00 m, y la C. Cracovia, que tiene un ancho de calle de 8.00 m. Sin embargo, la presente norma no establece como calcular la altura máxima para predios con dos frentes". No es así, la altura máxima está claramente definida para ambos frentes.

Por lo antes expuesto, solicitamos:

Primero: Nos informe personalmente a la lectura de este escrito.

Segundo: Nos tenga enterados por escrito en los plazos marcados por la ley de la contestación a las observaciones que adjuntamos al presente documento.

Tercero: Sea rechazada esta iniciativa de modificación de uso de suelo en el polígono del Programa Parcial de San Ángel, San Ángel Inn y tlacopac.

Cuarto: Se le haga llegar al Dip. Víctor Hugo Lobo presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana así como a los demás miembros de dicha comisión las presentes objeciones / observaciones.

Quinto: Nos notifiquen de cualquier asunto vinculado con esta iniciativa y/o predio que llegue al Congreso de la Ciudad de México.

Sexto: Se resguarden debidamente nuestros datos personales.

Agradecemos de antemano su atención a la presente y quedamos en espera de su contestación.

NOMBRE Josefina Mac Gregor Anciola FIRMA J Mac Cruz

DATOS DE CONTACTO 55 510 237 86 CRUZMAC@Prodigy.net.mx
Hidalgo 12 San Ángel CP 01000

NOMBRE Vicente Cruz Navarro FIRMA [Firma]

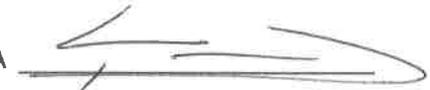
DATOS DE CONTACTO 55 43 62 64 41

NOMBRE Catalina Everaert FIRMA Catalina Everaert

DATOS DE CONTACTO 55 54 36 18 23 catalina.everaert@gmail.com

NOMBRE Josefina Viveros R FIRMA 

DATOS DE CONTACTO Josefina.Viveros@icloud.com

NOMBRE Carlos Viveros FIRMA 

DATOS DE CONTACTO cviveros@vertreetv.mx

NOMBRE Josefina Romeo FIRMA 

DATOS DE CONTACTO Josefina.romeor@yahoo.com

NOMBRE Gerardo Trejo Viveros FIRMA 

DATOS DE CONTACTO gtvtrejo9@gmail.com

NOMBRE Alejandro Trejo Viveros FIRMA 

DATOS DE CONTACTO alejandrotrejovv@gmail.com

NOMBRE Gerardo Trejo Xelic FIRMA 

DATOS DE CONTACTO gerardo-trejo@prodigy.net.mx

NOMBRE Rafael M. Lugo FIRMA 

DATOS DE CONTACTO 5555 50 75 67

Ciudad de México a 17 de enero de 2024.



COORDINACIÓN DE SERVICIOS
PARLAMENTARIOS



Dip. Gabriela Salido Magos

PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

II LEGISLATURA

PRESENTE

FOLIO: 00004703

FECHA: 27-01-2024

HORA: 10:45

OBJECIONES / OBSERVACIONES ^{Cony} respecto de la INICIATIVA

CIUDADANA EN MATERIA DE USO DE SUELO publicada en la Gaceta ^{Con anexo.} Parlamentaria, AÑO-03/ PRIMER RECESO, 10/01/2024, II LEGISLATURA/No. 677, COMUNICADO denominada: "Decreto por el cual se modifica el acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de las colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac (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; contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial el día 10 de mayo de 2011 con respecto al predio ubicado en Camino Desierto de los Leones No. 48 Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01000, Ciudad de México, para permitir el uso de suelo equipamiento para servicios especializados de salud, dentro de una superficie máxima de construcción de 5,559.12 m², una altura máxima de 19,27m en 5 niveles y 14.60 % de área libre en una zonificación de E/19.27/14.60". Nombre comercial del proyecto Clínica Amerimed Altavista 48.



Por propio derecho y en nuestra calidad de **VECINOS Y COPACOS** (Comisiones de Participación Comunitaria) de la zona que cubre el Programa Parcial de San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac en la Ciudad de México, señalando como domicilios e información de contacto para oír y recibir todo tipo de notificaciones los señalados al final del presente documento, ante Usted respetuosamente y de conformidad con el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de los artículos 25, numeral 4 del apartado A y 16 apartado C numeral 6 de la Constitución Política de la Ciudad de México, 107 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México y disposiciones relativas de su Reglamento, 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal ahora Ciudad de México y demás aplicables al caso que habrán de ser materia del presente planteamiento, comparecemos a exponer en los siguientes términos:

ANTECEDENTES

Los **COPACOS y VECINOS** que firmamos la presente expresamos dentro de un marco de derechos que incluyen, entre otros, los de tercera generación como es la identidad nacional y cultural, que tenemos la responsabilidad de resguardar el patrimonio de las tres colonias cuyo territorio coincide

con las poligonales que comprenden: i) el *Decreto por el que se declara una zona de monumentos históricos en la Delegación de Villa Álvaro Obregón de la Ciudad de México*, publicado el 11 de diciembre de 1986 en el Diario Oficial de la Federación, ii) el Programa Parcial denominado *Acuerdo por el que se declara zona especial de desarrollo controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de las colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac*, publicado el 1 de junio de 1993 en el Diario Oficial de la Federación, ahora *Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac"*, y iii) el *Decreto por el que se declara patrimonio cultural tangible de la Ciudad de México al conjunto urbano-arquitectónico ubicado en el antiguo Pueblo de San Ángel, Delegación Álvaro Obregón, y patrimonio cultural intangible al conjunto de expresiones culturales que en él se manifiestan*, publicado el 5 de agosto de 2010 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Con fecha del 10 de enero del 2024, se publicó en la Gaceta Parlamentaria de la Ciudad de México (AÑO-03/ PRIMER RECESO, 10/01/2024, II LEGISLATURA/No. 677) el comunicado de la INICIATIVA CIUDADANA EN MATERIA DE USO DE SUELO denominada: "Decreto por el cual se modifica el acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de las colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac (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; contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial el día 10 de mayo de 2011 con respecto al predio ubicado en Camino Desierto de los Leones No. 48 Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01000, Ciudad de México, para permitir el uso de suelo equipamiento para servicios especializados de salud, dentro de una superficie máxima de construcción de 5,559.12 m², una altura máxima de 19,27m en 5 niveles y 14.60 % de área libre en una zonificación de E/19.27/14.60" que pretende construir la Clínica Amerimed Altavista 48.

OBJECIONES / OBSERVACIONES

La iniciativa ciudadana con proyecto de decreto por la cual se modifica el programa parcial de desarrollo urbano de San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac que aparece en la página 872 de la Gaceta Parlamentaria, motiva la solicitud del cambio en diversos puntos:

1. La iniciativa indica que de conformidad con el artículo 16 Apartado C Incisos 1 y 6 de la Constitución Política de la Ciudad de México el gobierno Regulará los cambios de uso de suelo de conformidad, en este caso con la Ley de Desarrollo Urbano misma que incluye la posibilidad de hacerlo a través de la iniciativa ciudadana. Sin embargo, este mismo artículo señala que cuando se pretenda hacer una modificación de uso de suelo; "Las consultas tendrán carácter vinculante según lo establecido en esta Constitución. En todo caso se privilegiará el interés público". A este respecto es importante señalar que el origen mismo del ZEDEC / Programa Parcial de esta zona es la conservación del patrimonio resguardando el interés público, para lo que se establecieron normas de densidad, alturas, usos de suelo, etc. con el fin de poder protegerlo y, con ello, los derechos de futuras generaciones al acceso a una memoria histórica del patrimonio tangible e intangible. **La iniciativa de modificación de uso de suelo presentada privilegia el interés del desarrollador promovente por encima del interés público general: solicita un giro prohibido (equipamiento), una altura por encima de la autorizada (5 pisos en lugar de 3) y una reducción importante en el área libre**

un trabajo tripartita de alrededor de dos años con la participación de los vecinos de las tres colonias, autoridades del gobierno del Distrito Federal y expertos en patrimonio. Una papel muy importante lo ha tenido desde entonces la Unión de Colonos de San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac que ha trabajado hasta hoy en el seguimiento y cuidado de los principios que dieron origen al PP, implementando un Plan de Manejo de Conservación. **De hecho, para cualquier modificación al PP debe por ley involucrarse a toda la población del polígono como lo indica el texto mismo del PP.**

8. El Programa Parcial permite para Camino al Desierto de los Leones entre Revolución e Insurgentes un uso habitacional unifamiliar, plurifamiliar, oficinas y/o comercio con una altura de hasta 14:00 m, debiendo dejar una restricción de 3.50 m. como mínimo en colindancia posterior con zonas habitacionales unifamiliares. Por otro lado, señala que para los predios con frente a Cracovia, desde Avenida Insurgentes hasta Avenida Revolución, el uso será habitacional unifamiliar, plurifamiliar y/o oficinas privadas hasta 9.00 m de altura en ambos paramentos, una vivienda por cada 500.00 m² de terreno. En cuanto a área libre para todos los predios de uso no habitacional unifamiliar, la superficie libre será de acuerdo con la superficie del terreno indicada a continuación, excepto donde la Norma Complementaria Particular lo especifique, en cuyo caso ésta tendrá prioridad.

Predios menores a 500 m ² .	30%
De 501 a 2000 m ² .	35%
De 2001 a 3500 m ² .	40%
De 3501 a 5500 m ² .	50%
Más de 5500 m ² .	60%

La iniciativa indica que el anteproyecto de la Clínica Amerimed Altavista 48: *“cuenta con una superficie de desplante de 1,592.98 m², igual 85.40% del terreno y un área libre de 272.41 m², lo que equivale al 14.60% de superficie del terreno. Asimismo, pretende aumentar un nivel de construcción sobre nivel de banqueteta para pasar de 3 a 4 niveles y considera el primer sótano con superficie útil. En este sentido, el anteproyecto considera una superficie máxima de construcción de 5,559.12 m² en 5 niveles de construcción, 4 sobre nivel de banqueteta y 1 bajo nivel de banqueteta... es decir una altura de 19.27 m.”* **Esto implica un área libre de sólo 14.60% en lugar del 35% que le correspondería y una altura en exceso a la autorizada de 5.27 m ya que de 14.00 m pasaría a 19.27m y un piso adicional bajo el nivel de banqueteta con todas las implicaciones vinculadas en infraestructura, movilidad y afectación al patrimonio.**

De igual forma la iniciativa indica que: *“...la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 3915-2023 con fecha del día 25 de octubre de 2023, el predio cuenta con dos frentes, por lo que le aplica el siguiente supuesto: “e) Alturas cuando los predios tienen más de un frente: Con dos frentes a diferentes calles sin ser esquina. Uno de ellos da a una calle de menor sección; la altura resultante deberá mantenerse hasta una distancia de un 1/3 del*

(del 35% actual a un 14 %), con las consecuencias negativas expuestas en los puntos siguientes.

2. **La propuesta pretende modificar la zonificación argumentando ampliar la oferta de equipamientos de salud por no contar el polígono con unidades de servicio de atención médica de segundo nivel. La zona cuenta en San Ángel con acceso a este tipo de unidades como la Clínica Loreto a 550 metros, el Hospital San Ángel Inn a 650 metros, ambos en la colonia colindante Progreso Tizapán y el Hospital General del IMSS ubicado a 950 m, con todo tipo de servicios médicos públicos y privados. No hay necesidad de desplazamientos, pudiendo cubrir las distancias a pie. Además, cuenta con diversos laboratorios a unas cuadras sobre Avenida Revolución como Laboratorios Médicos El Chopo, Laboratorio Médico Polanco, Laboratorios Médica Sur, etc. El uso de suelo de equipamiento está prohibido en la zona precisamente por la demanda de infraestructura que éste requiere y, siendo una zona de monumentos históricos, la conservación de la traza e imagen urbana son centrales. Por lo tanto, no existe la necesidad real de una clínica que es el punto central de la iniciativa.**
3. **El análisis presentado es deficiente en cuanto a la investigación del origen del Programa Parcial y zona de monumentos históricos en tanto menciona que obtendrían el visto bueno del INBAL, cuando lo que se requiere es la autorización del INAH. Uno de los elementos que más se cuida en la zona es la altura máxima de las construcciones en tanto se estableció haciendo referencia a los campanarios de iglesias y muros virreinales.**
4. **En el estudio se menciona que está ubicado en un excelente punto en términos de movilidad y conectividad porque está entre Revolución e Insurgentes, algo que favorece a la clínica. Lo que no menciona es que ya hoy la carga vehicular sobre Camino del Desierto de los Leones entre Revolución e Insurgentes es excesivamente alta ocasionando problemas viales graves que detienen el flujo tanto de Revolución como de Insurgentes a esta altura en ambos sentidos, provocando un cuello de botella grave. En diversos estudios hechos los resultados indicados son desincentivar cualquier giro que genere una mayor carga vehicular.**
5. **El énfasis que se hace a lo largo de toda la iniciativa en el beneficio económico por la creación de muchos empleos ratifica en todos sentidos que un giro de este tipo implica una gran demanda de infraestructura y mayor flujo vehicular en una zona ya rebasada.**
6. **El proyecto parte de la afirmación que todas las viviendas del polígono cuentan con dotación de agua potable, drenaje y electricidad, por lo que no hay déficits en infraestructura de este tipo. Lo que omite comentar es que es una infraestructura de muchos años, en mal estado, donde se requiere de cambios constantes de tuberías por las fugas, cortes frecuentes del suministro de agua y caídas en el sistema de electricidad por el mal estado de los cables.**
7. **En la página 62 de la iniciativa se menciona que la Constitución de la Ciudad de México Artículo 15 Numeral 4 indica que los instrumentos de planeación, incluyendo el programa parcial deben elaborarse con la participación ciudadana en todas las etapas de consulta del proceso de planeación. La iniciativa afirma que *“dicha participación (ciudadana) no existió durante la elaboración del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de San Ángel Elaborado en 1993 de modo que, al año actual, no responde a las dinámicas actuales e intereses particulares y colectivos. Es por ello, que bajo este principio se plantea la modificación del instrumento”*. Esta es una falsedad ya que para la elaboración del Programa Parcial hubo**

largo del predio hacia la calle de menor sección o remeterse para lograr la altura." De acuerdo con la CANO el predio cuenta con frentes sobre la C. Camino Desierto de los Leones, la cual tiene un ancho de calle de 26.00 m, y la C. Cracovia, que tiene un ancho de calle de 8.00 m. Sin embargo, la presente norma no establece como calcular la altura máxima para predios con dos frentes". No es así, la altura máxima está claramente definida para ambos frentes.

Por lo antes expuesto, solicitamos:

Primero: Nos informe personalmente a la lectura de este escrito.

Segundo: Nos tenga enterados por escrito en los plazos marcados por la ley de la contestación a las observaciones que adjuntamos al presente documento.

Tercero: Sea rechazada esta iniciativa de modificación de uso de suelo en el polígono del Programa Parcial de San Ángel, San Ángel Inn y tlacopac.

Cuarto: Se le haga llegar al Dip. Víctor Hugo Lobo presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana así como a los demás miembros de dicha comisión las presentes objeciones / observaciones.

Quinto: Nos notifiquen de cualquier asunto vinculado con esta iniciativa y/o predio que llegue al Congreso de la Ciudad de México.

Sexto: Se resguarden debidamente nuestros datos personales.

Agradecemos de antemano su atención a la presente y quedamos en espera de su contestación.

NOMBRE Sara Letticia Alva R. FIRMA 

DATOS DE CONTACTO 55 1012 5726

NOMBRE Ma. de la Luz Pineda Ortega FIRMA 

DATOS DE CONTACTO 5535594503 pinedaluz07@yahoo.com.mx

NOMBRE Ursula Santana Mancilla FIRMA 

DATOS DE CONTACTO pueblo originario Magdalena Atlita

NOMBRE Karina Elizondo Garduño FIRMA Karina
DATOS DE CONTACTO Pueblo Zacatepec Karinaelizondo54@hotmail.com

NOMBRE Enrique Dávalos López FIRMA [Signature]
DATOS DE CONTACTO endavalos@earthlink.net

NOMBRE Luis Miguel Robles Gil C. FIRMA [Signature]
DATOS DE CONTACTO lumirgil@yahoo.com.mx

NOMBRE Rosa Ángeles FIRMA [Signature]
DATOS DE CONTACTO odirrosi@gmail.com

NOMBRE Andrés F. [Signature] FIRMA [Signature]
DATOS DE CONTACTO 55662-0689

NOMBRE Oril Reyes Fernández FIRMA [Signature]
DATOS DE CONTACTO campeon1954@gmail.com

NOMBRE _____ FIRMA _____

DATOS DE CONTACTO _____

Ciudad de México a 17 de enero de 2024.



COORDINACIÓN DE SERVICIOS
PARLAMENTARIOS



Dip. Gabriela Salido Magos

PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

II LEGISLATURA

PRESENTE

FOLIO: 00004704

FECHA: 23-01-2024

HORA: 10:45

RECIBIÓ: Cony

OBJECIONES / OBSERVACIONES respecto de la INICIATIVA *Con anexo*
CIUDADANA EN MATERIA DE USO DE SUELO publicada en la Gaceta
Parlamentaria, AÑO-03/ PRIMER RECESO, 10/01/2024, II LEGISLATURA/No.
677, COMUNICADO denominada: "Decreto por el cual se modifica el
acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado y se
aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de las colonias San
Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac (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; contenido en el Programa Delegacional
de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, aprobado por la H.
Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial el
día 10 de mayo de 2011 con respecto al predio ubicado en Camino Desierto
de los Leones No. 48 Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01000,
Ciudad de México, para permitir el uso de suelo equipamiento para servicios
especializados de salud, dentro de una superficie máxima de construcción
de 5,559.12 m², una altura máxima de 19,27m en 5 niveles y 14.60 % de
área libre en una zonificación de E/19.27/14.60". Nombre comercial del
proyecto Clínica Amerimed Altavista 48.



Por propio derecho y en nuestra calidad de **VECINOS Y COPACOS** (Comisiones de Participación Comunitaria) de la zona que cubre el Programa Parcial de San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac en la Ciudad de México, señalando como domicilios e información de contacto para oír y recibir todo tipo de notificaciones los señalados al final del presente documento, ante Usted respetuosamente y de conformidad con el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de los artículos 25, numeral 4 del apartado A y 16 apartado C numeral 6 de la Constitución Política de la Ciudad de México, 107 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México y disposiciones relativas de su Reglamento, 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal ahora Ciudad de México y demás aplicables al caso que habrán de ser materia del presente planteamiento, comparecemos a exponer en los siguientes términos:

ANTECEDENTES

Los **COPACOS y VECINOS** que firmamos la presente expresamos dentro de un marco de derechos que incluyen, entre otros, los de tercera generación como es la identidad nacional y cultural, que tenemos la responsabilidad de resguardar el patrimonio de las tres colonias cuyo territorio coincide

con las poligonales que comprenden: i) el *Decreto por el que se declara una zona de monumentos históricos en la Delegación de Villa Álvaro Obregón de la Ciudad de México*, publicado el 11 de diciembre de 1986 en el Diario Oficial de la Federación, ii) el Programa Parcial denominado *Acuerdo por el que se declara zona especial de desarrollo controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de las colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac*, publicado el 1 de junio de 1993 en el Diario Oficial de la Federación, ahora *Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac"*, y iii) el *Decreto por el que se declara patrimonio cultural tangible de la Ciudad de México al conjunto urbano-arquitectónico ubicado en el antiguo Pueblo de San Ángel, Delegación Álvaro Obregón, y patrimonio cultural intangible al conjunto de expresiones culturales que en él se manifiestan*, publicado el 5 de agosto de 2010 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Con fecha del 10 de enero del 2024, se publicó en la Gaceta Parlamentaria de la Ciudad de México (AÑO-03/ PRIMER RECESO, 10/01/2024, II LEGISLATURA/No. 677) el comunicado de la INICIATIVA CIUDADANA EN MATERIA DE USO DE SUELO denominada: "Decreto por el cual se modifica el acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de las colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac (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; contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial el día 10 de mayo de 2011 con respecto al predio ubicado en Camino Desierto de los Leones No. 48 Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01000, Ciudad de México, para permitir el uso de suelo equipamiento para servicios especializados de salud, dentro de una superficie máxima de construcción de 5,559.12 m², una altura máxima de 19,27m en 5 niveles y 14.60 % de área libre en una zonificación de E/19.27/14.60" que pretende construir la Clínica Amerimed Altavista 48.

OBJECIONES / OBSERVACIONES

La iniciativa ciudadana con proyecto de decreto por la cual se modifica el programa parcial de desarrollo urbano de San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac que aparece en la página 872 de la Gaceta Parlamentaria, motiva la solicitud del cambio en diversos puntos:

1. La iniciativa indica que de conformidad con el artículo 16 Apartado C Incisos 1 y 6 de la Constitución Política de la Ciudad de México el gobierno Regulará los cambios de uso de suelo de conformidad, en este caso con la Ley de Desarrollo Urbano misma que incluye la posibilidad de hacerlo a través de la iniciativa ciudadana. Sin embargo, este mismo artículo señala que cuando se pretenda hacer una modificación de uso de suelo; "Las consultas tendrán carácter vinculante según lo establecido en esta Constitución. En todo caso se privilegiará el interés público". A este respecto es importante señalar que el origen mismo del ZEDEC / Programa Parcial de esta zona es la conservación del patrimonio resguardando el interés público, para lo que se establecieron normas de densidad, alturas, usos de suelo, etc. con el fin de poder protegerlo y, con ello, los derechos de futuras generaciones al acceso a una memoria histórica del patrimonio tangible e intangible. **La iniciativa de modificación de uso de suelo presentada privilegia el interés del desarrollador promovente por encima del interés público general: solicita un giro prohibido (equipamiento), una altura por encima de la autorizada (5 pisos en lugar de 3) y una reducción importante en el área libre**

(del 35% actual a un 14 %), con las consecuencias negativas expuestas en los puntos siguientes.

2. **La propuesta pretende modificar la zonificación argumentando ampliar la oferta de equipamientos de salud por no contar el polígono con unidades de servicio de atención médica de segundo nivel. La zona cuenta en San Ángel con acceso a este tipo de unidades como la Clínica Loreto a 550 metros, el Hospital San Ángel Inn a 650 metros, ambos en la colonia colindante Progreso Tizapán y el Hospital General del IMSS ubicado a 950 m, con todo tipo de servicios médicos públicos y privados. No hay necesidad de desplazamientos, pudiendo cubrir las distancias a pie. Además, cuenta con diversos laboratorios a unas cuabras sobre Avenida Revolución como Laboratorios Médicos El Chopo, Laboratorio Médico Polanco, Laboratorios Médica Sur, etc. El uso de suelo de equipamiento está prohibido en la zona precisamente por la demanda de infraestructura que éste requiere y, siendo una zona de monumentos históricos, la conservación de la traza e imagen urbana son centrales. Por lo tanto, no existe la necesidad real de una clínica que es el punto central de la iniciativa.**
3. **El análisis presentado es deficiente en cuanto a la investigación del origen del Programa Parcial y zona de monumentos históricos en tanto menciona que obtendrían el visto bueno del INBAL, cuando lo que se requiere es la autorización del INAH. Uno de los elementos que más se cuida en la zona es la altura máxima de las construcciones en tanto se estableció haciendo referencia a los campanarios de iglesias y muros virreinales.**
4. **En el estudio se menciona que está ubicado en un excelente punto en términos de movilidad y conectividad porque está entre Revolución e Insurgentes, algo que favorece a la clínica. Lo que no menciona es que ya hoy la carga vehicular sobre Camino del Deseierto de los Leones entre Revolución e Insurgentes es excesivamente alta ocasionando problemas viales graves que detienen el flujo tanto de Revolución como de Insurgentes a esta altura en ambos sentidos, provocando un cuello de botella grave. En diversos estudios hechos los resultados indicados son desincentivar cualquier giro que genere una mayor carga vehicular.**
5. **El énfasis que se hace a lo largo de toda la iniciativa en el beneficio económico por la creación de muchos empleos ratifica en todos sentidos que un giro de este tipo implica una gran demanda de infraestructura y mayor flujo vehicular en una zona ya rebasada.**
6. **El proyecto parte de la afirmación que todas las viviendas del polígono cuentan con dotación de agua potable, drenaje y electricidad, por lo que no hay déficits en infraestructura de este tipo. Lo que omite comentar es que es una infraestructura de muchos años, en mal estado, donde se requiere de cambios constantes de tuberías por las fugas, cortes frecuentes del suministro de agua y caídas en el sistema de electricidad por el mal estado de lo cables.**
7. **En la página 62 de la iniciativa se menciona que la Constitución de la Ciudad de México Artículo 15 Numeral 4 indica que los instrumentos de planeación, incluyendo el programa parcial deben elaborarse con la participación ciudadana en todas las etapas de consulta del proceso de planeación. La iniciativa afirma que *“dicha participación (ciudadana) no existió durante la elaboración del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de San Ángel Elaborado en 1993 de modo que, al año actual, no responde a las dinámicas actuales e intereses particulares y colectivos. Es por ello, que bajo este principio se plantea la modificación del instrumento”*. Esta es una falsedad ya que para la elaboración del Programa Parcial hubo**

un trabajo tripartita de alrededor de dos años con la participación de los vecinos de las tres colonias, autoridades del gobierno del Distrito Federal y expertos en patrimonio. Una papel muy importante lo ha tenido desde entonces la Unión de Colonos de San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac que ha trabajado hasta hoy en el seguimiento y cuidado de los principios que dieron origen al PP, implementando un Plan de Manejo de Conservación. **De hecho, para cualquier modificación al PP debe por ley involucrarse a toda la población del polígono como lo indica el texto mismo del PP.**

8. El Programa Parcial permite para Camino al Desierto de los Leones entre Revolución e Insurgentes un uso habitacional unifamiliar, plurifamiliar, oficinas y/o comercio con una altura de hasta 14:00 m, debiendo dejar una restricción de 3.50 m. como mínimo en colindancia posterior con zonas habitacionales unifamiliares. Por otro lado, señala que para los predios con frente a Cracovia, desde Avenida Insurgentes hasta Avenida Revolución, el uso será habitacional unifamiliar, plurifamiliar y/o oficinas privadas hasta 9.00 m de altura en ambos paramentos, una vivienda por cada 500.00 m² de terreno. En cuanto a área libre para todos los predios de uso no habitacional unifamiliar, la superficie libre será de acuerdo con la superficie del terreno indicada a continuación, excepto donde la Norma Complementaria Particular lo especifique, en cuyo caso ésta tendrá prioridad.

Predios menores a 500 m ² .	30%
De 501 a 2000 m ² .	35%
De 2001 a 3500 m ² .	40%
De 3501 a 5500 m ² .	50%
Más de 5500 m ² .	60%

La iniciativa indica que el anteproyecto de la Clínica Amerimed Altavista 48: *“cuenta con una superficie de desplante de 1,592.98 m², igual 85.40% del terreno y un área libre de 272.41 m², lo que equivale al 14.60% de superficie del terreno. Asimismo, pretende aumentar un nivel de construcción sobre nivel de banquetta para pasar de 3 a 4 niveles y considera el primer sótano con superficie útil. En este sentido, el anteproyecto considera una superficie máxima de construcción de 5,559.12 m² en 5 niveles de construcción, 4 sobre nivel de banquetta y 1 bajo nivel de banquetta... es decir una altura de 19.27 m.”* Esto implica un área libre de sólo 14.60% en lugar del 35% que le correspondería y una altura en exceso a la autorizada de 5.27 m ya que de 14.00 m pasaría a 19.27m y un piso adicional bajo el nivel de banquetta con todas las implicaciones vinculadas en infraestructura, movilidad y afectación al patrimonio.

De igual forma la iniciativa indica que: *“...la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 3915-2023 con fecha del día 25 de octubre de 2023, el predio cuenta con dos frentes, por lo que le aplica el siguiente supuesto: “e) Alturas cuando los predios tienen más de un frente: Con dos frentes a diferentes calles sin ser esquina. Uno de ellos da a una calle de menor sección; la altura resultante deberá mantenerse hasta una distancia de un 1/3 del*

largo del predio hacia la calle de menor sección o remeterse para lograr la altura." De acuerdo con la CANO el predio cuenta con frentes sobre la C. Camino Desierto de los Leones, la cual tiene un ancho de calle de 26.00 m, y la C. Cracovia, que tiene un ancho de calle de 8.00 m. Sin embargo, la presente norma no establece como calcular la altura máxima para predios con dos frentes". No es así, la altura máxima está claramente definida para ambos frentes.

Por lo antes expuesto, solicitamos:

Primero: Nos informe personalmente a la lectura de este escrito.

Segundo: Nos tenga enterados por escrito en los plazos marcados por la ley de la contestación a las observaciones que adjuntamos al presente documento.

Tercero: Sea rechazada esta iniciativa de modificación de uso de suelo en el polígono del Programa Parcial de San Ángel, San Ángel Inn y tlacopac.

Cuarto: Se le haga llegar al Dip. Víctor Hugo Lobo presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana así como a los demás miembros de dicha comisión las presentes objeciones / observaciones.

Quinto: Nos notifiquen de cualquier asunto vinculado con esta iniciativa y/o predio que llegue al Congreso de la Ciudad de México.

Sexto: Se resguarden debidamente nuestros datos personales.

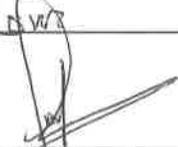
Agradecemos de antemano su atención a la presente y quedamos en espera de su contestación.

NOMBRE Fátima Cabañas FIRMA 

DATOS DE CONTACTO fatimacab@hotmail.com COPACO

NOMBRE Leon Antonio Caba FIRMA 

DATOS DE CONTACTO leonajocaba@hotmail.com

NOMBRE ALFONSO VAZQUEZ MELLADO FIRMA 

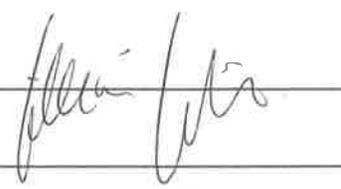
DATOS DE CONTACTO alfonsovazquezmellado03@yahoo.com.mx

NOMBRE Ana Lara Zavala FIRMA 

DATOS DE CONTACTO 5554-16-05-14 analazavala@gmail.com

NOMBRE Enrique Riquer FIRMA 

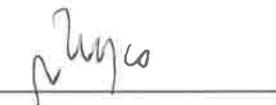
DATOS DE CONTACTO 5554375278 eriquer@whatts.com

NOMBRE LILLIAN LIBERMAN FIRMA 

DATOS DE CONTACTO 5536448405

NOMBRE Rosa María Casas M FIRMA 

DATOS DE CONTACTO 5550854142

NOMBRE Ana Leticia Reyes FIRMA 

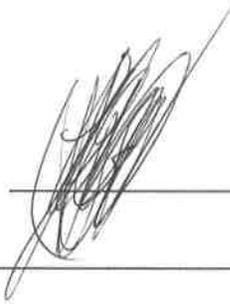
DATOS DE CONTACTO 55 5416 6940 analere@hotmail.com

NOMBRE AURORA GONZALEZ COSIO FIRMA 

DATOS DE CONTACTO 55 3333 3120 eriquer@whatts.com.

NOMBRE Adriana Guerra Gómez FIRMA 

DATOS DE CONTACTO 5551939832 adriana.guerragomez@yahoo.com

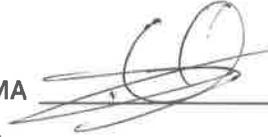
NOMBRE José Manuel Noriega J FIRMA 
DATOS DE CONTACTO 55 5109 1551

NOMBRE Alicia González Costo A FIRMA Alicia González Costo
DATOS DE CONTACTO 55-4190-6938

NOMBRE Adelita Sánchez Saldaña FIRMA 
DATOS DE CONTACTO 5552485069

NOMBRE Adriana Mariscal FIRMA amy
DATOS DE CONTACTO adrianamariscal02@yahoo.com.mx

NOMBRE Paola Riquier González Costo FIRMA (paola)
DATOS DE CONTACTO paolariquier@gmail.com

NOMBRE Miguel Álvarez Porter Villagas FIRMA 
DATOS DE CONTACTO miguel.porter@gmail.com

NOMBRE _____ FIRMA _____
DATOS DE CONTACTO _____

largo del predio hacia la calle de menor sección o remeterse para lograr la altura." De acuerdo con la CANO el predio cuenta con frentes sobre la C. Camino Desierto de los Leones, la cual tiene un ancho de calle de 26.00 m, y la C. Cracovia, que tiene un ancho de calle de 8.00 m. Sin embargo, la presente norma no establece como calcular la altura máxima para predios con dos frentes". No es así, la altura máxima está claramente definida para ambos frentes.

Por lo antes expuesto, solicitamos:

Primero: Nos informe personalmente a la lectura de este escrito.

Segundo: Nos tenga enterados por escrito en los plazos marcados por la ley de la contestación a las observaciones que adjuntamos al presente documento.

Tercero: Sea rechazada esta iniciativa de modificación de uso de suelo en el polígono del Programa Parcial de San Ángel, San Ángel Inn y tlacopac.

Cuarto: Se le haga llegar al Dip. Víctor Hugo Lobo presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana así como a los demás miembros de dicha comisión las presentes objeciones / observaciones.

Quinto: Nos notifiquen de cualquier asunto vinculado con esta iniciativa y/o predio que llegue al Congreso de la Ciudad de México.

Sexto: Se resguarden debidamente nuestros datos personales.

Agradecemos de antemano su atención a la presente y quedamos en espera de su contestación.

NOMBRE Daira Italli Mejia Cubos FIRMA 

DATOS DE CONTACTO dairacubos@gmail.com

NOMBRE Fabiola Guerrero Cubos FIRMA 

DATOS DE CONTACTO fabiola1@hotmail.com

NOMBRE Ma Guadalupe Cubos Ordoz FIRMA Ma Guadalupe C.O.

DATOS DE CONTACTO 55 58 33 26 72

NOMBRE Antonio Guevara Cubos FIRMA Antonio Guevara C.
DATOS DE CONTACTO 55 58 33 26 72

NOMBRE Natalia Regina Guevara Cubos FIRMA Natalia
DATOS DE CONTACTO nataliareginaquevaracubos@gmail.com

NOMBRE Alicia Cubos Ordaz FIRMA Alicia Cubos O.
DATOS DE CONTACTO alixcubos@gmail.com

NOMBRE José Antonio Cubos Ordaz FIRMA José
DATOS DE CONTACTO jaureniocubos@yahoo.com.mx

NOMBRE Cynthia Corina Guevara Cubos FIRMA Cynthia
DATOS DE CONTACTO cyn_coni@yahoo.com.mx

NOMBRE Agustín Guevara Cruz FIRMA Agustín Guevara C.
DATOS DE CONTACTO 55-80 50 17 55

NOMBRE _____ FIRMA _____
DATOS DE CONTACTO _____

Ciudad de México a 17 de enero de 2024.



COORDINACIÓN DE SERVICIOS
PARLAMENTARIOS



00004705

Dip. Gabriela Salido Magos

PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

II LEGISLATURA

PRESENTE

FECHA: 28-01-2024

HORA: 10:45

OBJECIONES / OBSERVACIONES respecto de la INICIATIVA

CIUDADANA EN MATERIA DE USO DE SUELO publicada en la Gaceta Parlamentaria, AÑO-03/ PRIMER RECESO, 10/01/2024, II LEGISLATURA/No. 677, COMUNICADO denominada: "Decreto por el cual se modifica el acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de las colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac (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; contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial el día 10 de mayo de 2011 con respecto al predio ubicado en Camino Desierto de los Leones No. 48 Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01000, Ciudad de México, para permitir el uso de suelo equipamiento para servicios especializados de salud, dentro de una superficie máxima de construcción de 5,559.12 m², una altura máxima de 19,27m en 5 niveles y 14.60 % de área libre en una zonificación de E/19.27/14.60". Nombre comercial del proyecto Clínica Amerimed Altavista 48.

Comaneta



Por propio derecho y en nuestra calidad de **VECINOS Y COPACOS** (Comisiones de Participación Comunitaria) de la zona que cubre el Programa Parcial de San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac en la Ciudad de México, señalando como domicilios e información de contacto para oír y recibir todo tipo de notificaciones los señalados al final del presente documento, ante Usted respetuosamente y de conformidad con el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de los artículos 25, numeral 4 del apartado A y 16 apartado C numeral 6 de la Constitución Política de la Ciudad de México, 107 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México y disposiciones relativas de su Reglamento, 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal ahora Ciudad de México y demás aplicables al caso que habrán de ser materia del presente planteamiento, comparecemos a exponer en los siguientes términos:

ANTECEDENTES

Los **COPACOS y VECINOS** que firmamos la presente expresamos dentro de un marco de derechos que incluyen, entre otros, los de tercera generación como es la identidad nacional y cultural, que tenemos la responsabilidad de resguardar el patrimonio de las tres colonias cuyo territorio coincide

con las poligonales que comprenden: i) el *Decreto por el que se declara una zona de monumentos históricos en la Delegación de Villa Álvaro Obregón de la Ciudad de México*, publicado el 11 de diciembre de 1986 en el Diario Oficial de la Federación, ii) el Programa Parcial denominado *Acuerdo por el que se declara zona especial de desarrollo controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de las colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac*, publicado el 1 de junio de 1993 en el Diario Oficial de la Federación, ahora *Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac"*, y iii) el *Decreto por el que se declara patrimonio cultural tangible de la Ciudad de México al conjunto urbano-arquitectónico ubicado en el antiguo Pueblo de San Ángel, Delegación Álvaro Obregón, y patrimonio cultural intangible al conjunto de expresiones culturales que en él se manifiestan*, publicado el 5 de agosto de 2010 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Con fecha del 10 de enero del 2024, se publicó en la Gaceta Parlamentaria de la Ciudad de México (AÑO-03/ PRIMER RECESO, 10/01/2024, II LEGISLATURA/No. 677) el comunicado de la INICIATIVA CIUDADANA EN MATERIA DE USO DE SUELO denominada: "Decreto por el cual se modifica el acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de las colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac (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; contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial el día 10 de mayo de 2011 con respecto al predio ubicado en Camino Desierto de los Leones No. 48 Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01000, Ciudad de México, para permitir el uso de suelo equipamiento para servicios especializados de salud, dentro de una superficie máxima de construcción de 5,559.12 m², una altura máxima de 19,27m en 5 niveles y 14.60 % de área libre en una zonificación de E/19.27/14.60" que pretende construir la Clínica Amerimed Altavista 48.

OBJECIONES / OBSERVACIONES

La iniciativa ciudadana con proyecto de decreto por la cual se modifica el programa parcial de desarrollo urbano de San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac que aparece en la página 872 de la Gaceta Parlamentaria, motiva la solicitud del cambio en diversos puntos:

1. La iniciativa indica que de conformidad con el artículo 16 Apartado C Incisos 1 y 6 de la Constitución Política de la Ciudad de México el gobierno Regulará los cambios de uso de suelo de conformidad, en este caso con la Ley de Desarrollo Urbano misma que incluye la posibilidad de hacerlo a través de la iniciativa ciudadana. Sin embargo, este mismo artículo señala que cuando se pretenda hacer una modificación de uso de suelo; "Las consultas tendrán carácter vinculante según lo establecido en esta Constitución. En todo caso se privilegiará el interés público". A este respecto es importante señalar que el origen mismo del ZEDEC / Programa Parcial de esta zona es la conservación del patrimonio resguardando el interés público, para lo que se establecieron normas de densidad, alturas, usos de suelo, etc. con el fin de poder protegerlo y, con ello, los derechos de futuras generaciones al acceso a una memoria histórica del patrimonio tangible e intangible. **La iniciativa de modificación de uso de suelo presentada privilegia el interés del desarrollador promovente por encima del interés público general: solicita un giro prohibido (equipamiento), una altura por encima de la autorizada (5 pisos en lugar de 3) y una reducción importante en el área libre**

(del 35% actual a un 14 %), con las consecuencias negativas expuestas en los puntos siguientes.

2. **La propuesta pretende modificar la zonificación argumentando ampliar la oferta de equipamientos de salud por no contar el polígono con unidades de servicio de atención médica de segundo nivel. La zona cuenta en San Ángel con acceso a este tipo de unidades como la Clínica Loreto a 550 metros, el Hospital San Ángel Inn a 650 metros, ambos en la colonia colindante Progreso Tizapán y el Hospital General del IMSS ubicado a 950 m, con todo tipo de servicios médicos públicos y privados. No hay necesidad de desplazamientos, pudiendo cubrir las distancias a pie. Además, cuenta con diversos laboratorios a unas cuadras sobre Avenida Revolución como Laboratorios Médicos El Chopo, Laboratorio Médico Polanco, Laboratorios Médica Sur, etc. El uso de suelo de equipamiento está prohibido en la zona precisamente por la demanda de infraestructura que éste requiere y, siendo una zona de monumentos históricos, la conservación de la traza e imagen urbana son centrales. Por lo tanto, no existe la necesidad real de una clínica que es el punto central de la iniciativa.**
3. **El análisis presentado es deficiente en cuanto a la investigación del origen del Programa Parcial y zona de monumentos históricos en tanto menciona que obtendrían el visto bueno del INBAL, cuando lo que se requiere es la autorización del INAH. Uno de los elementos que más se cuida en la zona es la altura máxima de las construcciones en tanto se estableció haciendo referencia a los campanarios de iglesias y muros virreinales.**
4. **En el estudio se menciona que está ubicado en un excelente punto en términos de movilidad y conectividad porque está entre Revolución e Insurgentes, algo que favorece a la clínica. Lo que no menciona es que ya hoy la carga vehicular sobre Camino del Desierto de los Leones entre Revolución e Insurgentes es excesivamente alta ocasionando problemas viales graves que detienen el flujo tanto de Revolución como de Insurgentes a esta altura en ambos sentidos, provocando un cuello de botella grave. En diversos estudios hechos los resultados indicados son desincentivar cualquier giro que genere una mayor carga vehicular.**
5. **El énfasis que se hace a lo largo de toda la iniciativa en el beneficio económico por la creación de muchos empleos ratifica en todos sentidos que un giro de este tipo implica una gran demanda de infraestructura y mayor flujo vehicular en una zona ya rebasada.**
6. **El proyecto parte de la afirmación que todas las viviendas del polígono cuentan con dotación de agua potable, drenaje y electricidad, por lo que no hay déficits en infraestructura de este tipo. Lo que omite comentar es que es una infraestructura de muchos años, en mal estado, donde se requiere de cambios constantes de tuberías por las fugas, cortes frecuentes del suministro de agua y caídas en el sistema de electricidad por el mal estado de los cables.**
7. **En la página 62 de la iniciativa se menciona que la Constitución de la Ciudad de México Artículo 15 Numeral 4 indica que los instrumentos de planeación, incluyendo el programa parcial deben elaborarse con la participación ciudadana en todas las etapas de consulta del proceso de planeación. La iniciativa afirma que *“dicha participación (ciudadana) no existió durante la elaboración del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de San Ángel Elaborado en 1993 de modo que, al año actual, no responde a las dinámicas actuales e intereses particulares y colectivos. Es por ello, que bajo este principio se plantea la modificación del instrumento”*. Esta es una falsedad ya que para la elaboración del Programa Parcial hubo**

un trabajo tripartita de alrededor de dos años con la participación de los vecinos de las tres colonias, autoridades del gobierno del Distrito Federal y expertos en patrimonio. Una papel muy importante lo ha tenido desde entonces la Unión de Colonos de San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac que ha trabajado hasta hoy en el seguimiento y cuidado de los principios que dieron origen al PP, implementando un Plan de Manejo de Conservación. **De hecho, para cualquier modificación al PP debe por ley involucrarse a toda la población del polígono como lo indica el texto mismo del PP.**

8. El Programa Parcial permite para Camino al Desierto de los Leones entre Revolución e Insurgentes un uso habitacional unifamiliar, plurifamiliar, oficinas y/o comercio con una altura de hasta 14:00 m, debiendo dejar una restricción de 3.50 m. como mínimo en colindancia posterior con zonas habitacionales unifamiliares. Por otro lado, señala que para los predios con frente a Cracovia, desde Avenida Insurgentes hasta Avenida Revolución, el uso será habitacional unifamiliar, plurifamiliar y/o oficinas privadas hasta 9.00 m de altura en ambos paramentos, una vivienda por cada 500.00 m² de terreno. En cuanto a área libre para todos los predios de uso no habitacional unifamiliar, la superficie libre será de acuerdo con la superficie del terreno indicada a continuación, excepto donde la Norma Complementaria Particular lo especifique, en cuyo caso ésta tendrá prioridad.

Predios menores a 500 m ² .	30%
De 501 a 2000 m ² .	35%
De 2001 a 3500 m ² .	40%
De 3501 a 5500 m ² .	50%
Más de 5500 m ² .	60%

La iniciativa indica que el anteproyecto de la Clínica Amerimed Altavista 48: *“cuenta con una superficie de desplante de 1,592.98 m², igual 85.40% del terreno y un área libre de 272.41 m², lo que equivale al 14.60% de superficie del terreno. Asimismo, pretende aumentar un nivel de construcción sobre nivel de banqueteta para pasar de 3 a 4 niveles y considera el primer sótano con superficie útil. En este sentido, el anteproyecto considera una superficie máxima de construcción de 5,559.12 m² en 5 niveles de construcción, 4 sobre nivel de banqueteta y 1 bajo nivel de banqueteta... es decir una altura de 19.27 m.”* Esto implica un área libre de sólo 14.60% en lugar del 35% que le correspondería y una altura en exceso a la autorizada de 5.27 m ya que de 14.00 m pasaría a 19.27m y un piso adicional bajo el nivel de banqueteta con todas las implicaciones vinculadas en infraestructura, movilidad y afectación al patrimonio.

De igual forma la iniciativa indica que: *“...la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 3915-2023 con fecha del día 25 de octubre de 2023, el predio cuenta con dos frentes, por lo que le aplica el siguiente supuesto: “e) Alturas cuando los predios tienen más de un frente: Con dos frentes a diferentes calles sin ser esquina. Uno de ellos da a una calle de menor sección; la altura resultante deberá mantenerse hasta una distancia de un 1/3 del*

largo del predio hacia la calle de menor sección o remeterse para lograr la altura." De acuerdo con la CANO el predio cuenta con frentes sobre la C. Camino Desierto de los Leones, la cual tiene un ancho de calle de 26.00 m, y la C. Cracovia, que tiene un ancho de calle de 8.00 m. Sin embargo, la presente norma no establece como calcular la altura máxima para predios con dos frentes". No es así, la altura máxima está claramente definida para ambos frentes.

Por lo antes expuesto, solicitamos:

Primero: Nos informe personalmente a la lectura de este escrito.

Segundo: Nos tenga enterados por escrito en los plazos marcados por la ley de la contestación a las observaciones que adjuntamos al presente documento.

Tercero: Sea rechazada esta iniciativa de modificación de uso de suelo en el polígono del Programa Parcial de San Ángel, San Ángel Inn y tlacopac.

Cuarto: Se le haga llegar al Dip. Víctor Hugo Lobo presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana así como a los demás miembros de dicha comisión las presentes objeciones / observaciones.

Quinto: Nos notifiquen de cualquier asunto vinculado con esta iniciativa y/o predio que llegue al Congreso de la Ciudad de México.

Sexto: Se resguarden debidamente nuestros datos personales.

Agradecemos de antemano su atención a la presente y quedamos en espera de su contestación.

NOMBRE Laura E Alvarez Flores FIRMA [Firma]
COPACO TLACOPAC

DATOS DE CONTACTO laurv.fa@hotmail.com

NOMBRE Raynier Picard y del P. FIRMA [Firma]

DATOS DE CONTACTO raynierp@hotmail.com

NOMBRE Eugenio Meyer FIRMA [Firma]

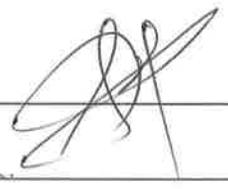
DATOS DE CONTACTO Las Flores 148-1
emclio@unam.mx

Alejandra Canales [Firma]
Las Flores 148-2

alejandraeu@gmail.com

NOMBRE Silvana Palazuelos FIRMA 
Canales

DATOS DE CONTACTO Silvapa@hotmail.com

NOMBRE Alfredo Moises C. FIRMA 

DATOS DE CONTACTO AMOISES CESA@yahoo.com.mx
Las Flores 148-4.

NOMBRE Amin Moises C. FIRMA Amin Moises

DATOS DE CONTACTO Cafe.mg@prodigy.net.mx

NOMBRE MA. EUGENIA TURRENT FIRMA 

DATOS DE CONTACTO COPACO TLACOPAC meturrent@gmail.com

NOMBRE _____ FIRMA _____

DATOS DE CONTACTO _____

NOMBRE _____ FIRMA _____

DATOS DE CONTACTO _____

NOMBRE _____ FIRMA _____

DATOS DE CONTACTO _____