

Ciudad de México, 08 de septiembre de 2023.

DICTAMEN POR EL QUE SE DESECHA UNA INICIATIVA CIUDADANA EN MATERIA DE CAMBIO DE USO DE SUELO, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA MORELOS NÚMERO 514, COLONIA MAGDALENA MIXHUCA, C.P. 15860, ALCALDÍA VENUSTIANO CARRANZA.

**H. CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
PRESENTE.**

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

LA INICIATIVA CIUDADANA DE DECRETO POR EL CUAL SE PRETENDE LA MODIFICACIÓN PARTICULAR AL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA DEL DISTRITO FEDERAL, PUBLICADO EL DÍA 26 DE ENERO DEL AÑO 2005 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL AHORA CIUDAD DE MÉXICO, PARA EL DEL INMUEBLE IDENTIFICADO REGISTRALMENTE COMO; LOTE DIECISÉIS DE LA MANZANA OCHO, PUEBLO DE MAGDALENA MIXHUCA, DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA, CÓDIGO POSTAL QUINCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA, EN EL DISTRITO FEDERAL, Y CATASTRALMENTE IDENTIFICADO COMO; 3 SUR, AVENIDA MORELOS 514, PUEBLO DE LA MAGDALENA MIXHUCA, CÓDIGO POSTAL 15860 EN LA CIUDAD DE MÉXICO. (sic)

PREÁMBULO.

I. Con fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintidós, esta Comisión recibió para su análisis y dictaminación la iniciativa ciudadana que ha quedado precisada en el apartado que antecede, promovida por el C. HUGO LEYNEZ CELISEO; lo anterior mediante oficio MDSPOPA/CSP/4105/2022 de fecha treinta de mayo de dos mil veintidós, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso.

II. En ese orden de ideas, con fundamento en los artículos 256, 257, 258, 260 y demás relativos y aplicables del Reglamento así como el Acuerdo CCMX/II/JUCOPO/04/2021 por el que se establecen las reglas para desarrollar las Sesiones Vía Remota para el Pleno, Mesa Directiva, Junta, Conferencia, Comisiones, Comités y Comisión Permanente del Congreso de la Ciudad de México, las Diputadas y Diputados integrantes de la Comisión,

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx



celebramos sesión ordinaria de forma virtual el día ocho de septiembre de dos mil veintitrés, para dictaminar sobre la iniciativa ciudadana propuesta, para estar en aptitud de someterla a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso, II Legislatura, al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES.

PRIMERO. Con fecha veintisiete de mayo de dos mil veintidós, el C. HUGO LEYNEZ CELISEO, presentó un escrito dirigido al Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, que contienen la Iniciativa Ciudadana que ha quedado precisada, con la finalidad de lograr la modificación del Uso de Suelo, respecto del inmueble que se describe a continuación:

- **INMUEBLE IDENTIFICADO REGISTRALMENTE COMO; LOTE DIECISÉIS DE LA MANZANA OCHO, PUEBLO DE MAGDALENA MIXHUCA, DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA, CÓDIGO POSTAL QUINCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA, EN EL DISTRITO FEDERAL, Y CATASTRALMENTE IDENTIFICADO COMO; 3 SUR, AVENIDA MORELOS 514, PUEBLO DE LA MAGDALENA MIXHUCA, CÓDIGO POSTAL 15860 EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**

Lo anterior, en atención a la siguiente información:

USO DE SUELO ACTUAL	USO DE SUELO PRETENDIDO
HC/3/20/Z HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA, 3 NIVELES MÁXIMOS DE CONSTRUCCIÓN, 20% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE, LITERAL Z.	HM/3/20/Z HABITACIONAL MIXTO, 3 NIVELES, 20% DE ÁREA LIBRE, LITERAL Z

SEGUNDO. A la Iniciativa Ciudadana, se hizo acompañar de la siguiente documentación:

- a) Cotejo de la escritura pública número 78,785 de fecha catorce de agosto de dos mil trece, emitida por el Licenciado Alfredo González Serrano, Notario número dos del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en el cual se hizo constar la compraventa del inmueble objeto de la presente iniciativa, en favor del promovente.
- b) Copia de Boleta de Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial, respecto del inmueble objeto de la iniciativa que se dictamina.

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx

- c) Copia certificada de la Credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a favor del **C. HUGO LEYNEZ CELISEO**.
- d) Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 68850-151SEKA18 de fecha catorce de enero de dos mil diecinueve, relacionado con el inmueble objeto de la iniciativa que se dictamina.
- e) Constancia de Alineamiento y/o número oficial número de folio 0904 de fecha veintinueve de agosto de dos mil diecisiete, relacionada con el inmueble objeto de la iniciativa que se dictamina.
- f) Documento denominado "Normatividad Uso de Suelo".
- g) Un croquis tamaño carta.
- h) Documento denominado "Memoria Arquitectónica" constante de diecinueve fojas.
- i) Cinco Planos con números de Clave ARQ 001, ARQ 002, ARQ 003, ARQ 004 y ARQ 005.

TERCERO. La iniciativa en comento propone la modificación al PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA DEL DISTRITO FEDERAL, PUBLICADO EL DÍA 26 DE ENERO DEL AÑO 2005 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, respecto al Inmueble Identificado Registralmente como Lote Dieciséis de la Manzana Ocho, Pueblo de Magdalena Mixhuca, Delegación Venustiano Carranza, Código Postal 15870, en el Distrito Federal, y Catastralmente Identificado como 3 Sur, Avenida Morelos 514, Pueblo de La Magdalena Mixhuca, Código Postal 15860 en la Ciudad de México.

CUARTO. Por oficio CCDMX/IIL/CDIU/108/2023, se solicitó al Presidente de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, la difusión en la Gaceta Parlamentaria así como la realización de los trámites necesarios para la publicación del aviso correspondiente en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto de la Iniciativa Ciudadana materia del presente dictamen.

QUINTO. Por Oficio CCDMX/IIL/CDIU/097/2023 de veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta Comisión Dictaminadora solicitó al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx

del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el cuatro de abril de dos mil veintitrés.

SEXO. Por Oficio CCDMX/IIL/CDIU/098/2023 de veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta Comisión Dictaminadora solicitó a la Secretaria del Medio Ambiente de la Ciudad de México, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el cuatro de abril de dos mil veintitrés.

SÉPTIMO. Por Oficio CCDMX/IIL/CDIU/099/2023 de veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta Comisión Dictaminadora solicitó al Coordinador General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el cuatro de abril de dos mil veintitrés.

OCTAVO. Por Oficio CCDMX/IIL/CDIU/100/2023 de veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta Comisión Dictaminadora solicitó al Secretario de Obras y Servicios de la Ciudad de México, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el cuatro de abril de dos mil veintitrés.

NOVENO. Por Oficio CCDMX/IIL/CDIU/101/2023 de veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta Comisión Dictaminadora solicitó al Secretario de Movilidad de la Ciudad de México, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el cuatro de abril de dos mil veintitrés.

DÉCIMO. Por Oficio CCDMX/IIL/CDIU/102/2023 de veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta Comisión Dictaminadora solicitó a la Secretaria de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el cuatro de abril de dos mil veintitrés.

DÉCIMO PRIMERO. Por Oficio CCDMX/IIL/CDIU/091/2023 de veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta Comisión Dictaminadora solicitó al Alcaldesa en Venustiano Carranza, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el cuatro de abril de dos mil veintitrés.

DÉCIMO SEGUNDO. Por Oficio CCDMX/IIL/CDIU/104/2023 de veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta Comisión Dictaminadora solicitó a la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el cuatro de abril de dos mil veintitrés.

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx

DÉCIMO TERCERO. Por Oficio CCDMX/IIIL/CDIU/095/2023 de veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta Comisión Dictaminadora solicitó a la Alcaldesa en Venustiano Carranza, el apoyo para notificar los diversos oficios CCDMX/IIIL/CDIU/093/2023 y CCDMX/IIIL/CDIU/094/2023, dirigidos respectivamente a la Coordinación Interna del Comité Ciudadano de la Colonia Magdalena Mixhuca y al Coordinador Interno del Consejo Ciudadano de la Alcaldía Venustiano Carranza, documento que fue recibido el día cuatro de abril de dos mil veintitrés.

DÉCIMO CUARTO. Con fecha dieciséis de mayo de dos mil veintitrés se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1105, el aviso por el que se dio a conocer la presentación de la Iniciativa Ciudadana materia de este dictamen, abriéndose un plazo para la recepción de observaciones por parte de los ciudadanos, en términos de la fracción III, inciso b) numeral 6 del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

El plazo de quince días a que se refiere esta publicación transcurrió del diecisiete de mayo al seis de junio, ambos de dos mil veintidós, sin que al efecto se recibieran en esta Comisión alguna observación al respecto.

16 GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO 16 de mayo de 2023

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

II LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA

Aviso por el que se da a conocer la presentación de la Iniciativa Ciudadana denominada: "INICIATIVA CIUDADANA DE DECRETO POR EL CUAL SE PRETENDE LA MODIFICACIÓN PARTICULAR AL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA DEL DISTRITO FEDERAL, PUBLICADO EL DÍA 26 DE ENERO DEL AÑO 2005 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL AHORA CIUDAD DE MÉXICO", presentada el 27 de mayo de 2022 ante la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, respecto del inmueble PARA EL DEL INMUEBLE IDENTIFICADO REGISTRALMENTE COMO: LOTE DIECISEIS DE LA MANZANA OCHO, PUEBLO DE MAGDALENA MIXHUCA, DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA, CÓDIGO POSTAL QUINCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA, EN EL DISTRITO FEDERAL, Y CATASTRALMENTE IDENTIFICADO COMO: 3 SUR, AVENIDA MORELOS 514, PUEBLO DE LA MAGDALENA MIXHUCA, CÓDIGO POSTAL 15860 EN LA CIUDAD DE MÉXICO, por el C. Hugo Leynez Celiseo, para autorizar el uso de suelo HM/3/20/Z, recibida por esta Comisión el pasado 31 de mayo de 2022.

En el presente aviso, se informa que dicha iniciativa se encuentra difundida en la Gaceta Parlamentaria, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 42, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Asimismo, se menciona el derecho que tiene todo habitante de la Ciudad, a formular observaciones a las iniciativas y dirigir las al Presidente del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano, y toda vez que dicho Consejo no encuentra constituido, se deberán de dirigir al Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, dentro de un plazo de 15 días hábiles siguientes a la publicación de este aviso.

ÚNICO. - Publíquese el presente aviso en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Palacio Legislativo del Congreso de la Ciudad de México, a los dieciocho días del mes de abril del año dos mil veintitrés.

(Firma)

DIPUTADO FAUSTO MANUEL ZAMORANO ESPARZA

PRESIDENTE

SECRETARIA		SECRETARIA
(Firma)		
DIPUTADA MARCELA FUENTE CASTILLO		DIPUTADA MARIA GABRIELA SALIDO MAGOS

DÉCIMO QUINTO. Con fecha diecinueve de abril de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta dictaminadora recibió el oficio SM/027/2023, de fecha catorce de abril de dos mil veintitrés, signado por la persona titular de la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México, el cual contiene su opinión respecto a la iniciativa en estudio.

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx

DECIMO SEXTO. Con fecha veinticinco de abril de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta dictaminadora recibió el oficio SEDEMA/MRG/373/2023, de la misma fecha, signado por la persona titular de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, el cual contiene su opinión respecto a la iniciativa en estudio

DÉCIMO SÉPTIMO. El día veinticinco de abril de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta Comisión Dictaminadora, recibió el oficio SGIRPC/0126/2023 de fecha diecinueve de abril de dos mil veintitrés, signado por la Persona Titular de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, el cual contiene su opinión respecto a la iniciativa en estudio.

DÉCIMO OCTAVO. El veintiséis de abril de dos mil veintitrés, esta Dictaminadora recibió el oficio S-34 SEDUVI/0196/2023 de fecha veinticuatro de abril de dos mil veintitrés, signado por la Persona Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual contiene su opinión respecto a la presente iniciativa

DÉCIMO NOVENO. Con fecha veintisiete de abril de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta dictaminadora recibió el oficio PAOT-05-300/100-039-2023 de fecha veinticinco de abril de dos mil veintitrés, signado por la persona Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, el cual contiene su opinión respecto a la iniciativa en estudio.

VIGÉSIMO. Con fecha diecinueve de junio de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta Comisión recibió el oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-DGPSH-DPPOSH-02448/DGPSH/2023 de fecha cinco de junio de dos mil veintitrés, signado por el Coordinador General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el cual contiene su opinión respecto a la Iniciativa Ciudadana relacionada con el presente dictamen.

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

- Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México
- Alcaldesa en Venustiano Carranza
- Coordinador Interno del Concejo Ciudadano de la Alcaldía Venustiano Carranza
- Coordinación Interna del Comité Ciudadano de la Colonia Magdalena Mixhuca.

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

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

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx

CONSIDERANDOS.

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

SEGUNDO. DE LA LEGITIMACIÓN DEL PROMOVENTE. El promovente suscribe la iniciativa materia en estudio, acudiendo ante esta Soberanía en su carácter de propietario del inmueble objeto de la presente iniciativa, personalidad que se le reconoce en términos del contenido del Cotejo de la escritura pública número 78,785 de fecha catorce de agosto de dos mil trece, emitida por el Licenciado Alfredo González Serrano, Notario número dos del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en el cual se hizo constar la compraventa del inmueble objeto de la presente iniciativa, en favor del promovente, motivo por el cual se le tiene por reconocida la personalidad que ostenta, como propietario del mismo.

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

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

I. Denominación del decreto propuesto;

II. Objetivo del decreto propuesto;

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

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

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



II LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA



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

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

VIII. Razonamientos sobre la congruencia del decreto propuesto, con la Ley General de Asentamientos Humanos, y con el contexto normativo, los objetivos y la estrategia de desarrollo urbano que para la zona de la ciudad de que se trate, sea manzana, corredor, área de actuación, o cualquier otro polígono específicamente delimitado, establezca tanto el Programa al que se refiera la iniciativa, como el Programa de jerarquía superior inmediata. Los razonamientos de la congruencia con el contexto normativo, deberán incluir a las normas de uso del suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva y superficie máxima de construcción;

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

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

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

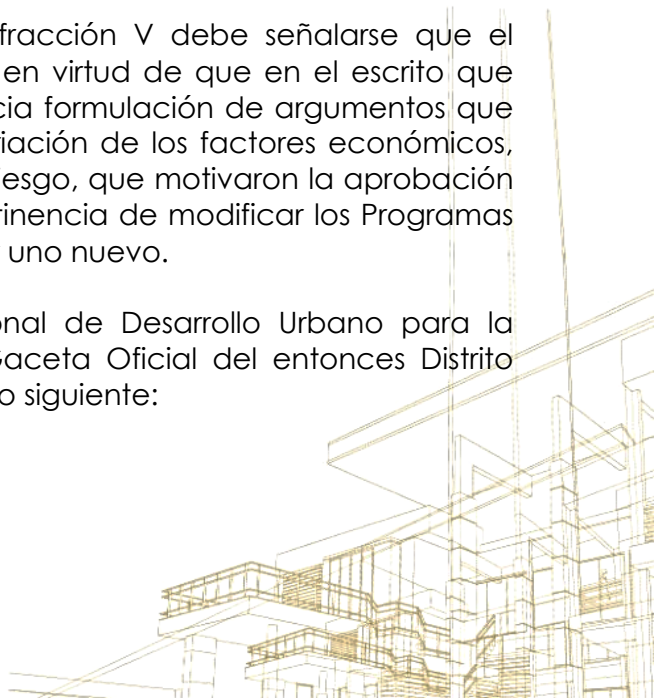
XII. Tratándose de una iniciativa ciudadana, deberá adjuntarse copia, certificada por notario, de la credencial para votar en la que conste el domicilio del proponente, domicilio que, a su vez, deberá ubicarse dentro del polígono sobre el cual se pretenda que aplique el texto normativo propuesto.

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

Por otro lado, en relación a lo mandatado por la fracción V debe señalarse que el promovente no cumple con el requisito mandatado, en virtud de que en el escrito que comprende la iniciativa que se dictamina no se aprecia formulación de argumentos que contengan razonamientos sobre la persistencia o variación de los factores económicos, ambientales, sociales, de infraestructura urbana o de riesgo, que motivaron la aprobación del Programa o Programas a modificar; y sobre la pertinencia de modificar los Programas referidos, o en su caso, sobre la pertinencia de aprobar uno nuevo.

Al respecto, se precisa que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco, precisa lo siguiente:

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx



Socioeconómicos

La estructura poblacional en edad de trabajar en 1990 era de 398,370 personas y representaba el 77% del total de la Delegación (519,628 habitantes). En el 2000 la población en edad de trabajar es de 364,346; representando el 66% de la población total. Al 2000, la Población Económicamente Activa (PEA) estaba constituida por 196,107 personas, de las cuales 192,829 estaban ocupadas (98.3 %) y 3,278 desocupadas (1.7%) siendo la población económicamente inactiva 166,859 habitantes.

De la Población Económicamente Activa Ocupada (PEAO) destaca la población dedicada a actividades del sector terciario (79.47%), mayor incluso que en el Distrito Federal (75.04%), y una menor participación en el sector secundario (17.46%) en relación con la entidad (21.15%). Finalmente se considera un (2.95%) como población económicamente activa de la cual no se especifica a detalle el origen de su actividad. La población que se dedica a actividades agropecuarias es prácticamente nula.

...

El sector Servicios registró el mayor Valor Agregado, el cual representa poco más de 40% del total de la Delegación, y en conjunto los tres sectores de actividad aportan 33.81% del total generado en el Distrito Federal.

...

Para definir la calidad de vida de la población Delegacional, se analizan los requerimientos de Fuentes de empleo con la finalidad de evitar la emigración de la población residente a otras áreas de la metrópoli. La tasa de subempleo calculada se basa en los conceptos que se presentan en el siguiente cuadro, del cual se puede deducir que en la Delegación existen 31,266 desocupados y subocupados, que representan el 15.65%, de la población económicamente activa.

...

Las características de la vivienda y los aspectos socioeconómicos manifiestan el nivel de marginalidad al interior del territorio Delegacional; lo anterior se refleja particularmente en las zonas más viejas de la Delegación tales como la mayor parte del territorio de la Merced, la Colonia Morelos, 20 de Noviembre etc.; en donde las condiciones de la vivienda no cuentan con todos los satisfactores básicos para lograr un nivel de vida aceptable.

Cabe mencionar que la Delegación presenta un nivel de marginalidad bajo en el conjunto de Delegaciones, debido a que la articulación del territorio Delegacional presenta homogeneidad en su composición urbana y social, manifestándose sobretodo en el nivel de analfabetismo que representa el 2.32% del total de población de más de 15 años, además el porcentaje de población que gana menos de 2 salarios mínimos es ligeramente más bajo que el del Distrito Federal, dentro de este contexto es pertinente mencionar que la Delegación se encuentra en el lugar 11, seguida por Azcapotzalco y Miguel Hidalgo.

...

En lo que corresponde al personal ocupado, los subsectores más significativos son: prendas de vestir e industria de cuero, productos alimenticios, bebidas y tabaco; productos metálicos, maquinaria y equipo, papel y productos de papel, imprentas y editoriales, ya que ocupan el 54% del sector delegacional.

Destaca el subsector de industria metálica básica por concentrar el 7.4% del personal en el subsector a nivel del Distrito Federal.

1.2.3 Usos del Suelo

...

La distribución del uso del suelo en el año 2003 con respecto a la del año de 1997, nos advierte la modificación de ciertos usos de la estructura urbana, **destacando principalmente el uso habitacional, dando lugar al incremento de la mezcla de usos, como es el caso del habitacional con comercio y servicios.**

...

Uso mixto: las áreas de usos mixtos comprenden el 28 % del área total de la Delegación, el cual se ha incrementado un 3% respecto a 1997 que representaba el 25 %. En éste uso se toman en cuenta las áreas que se zonifican en el Programa como habitacional con servicios y habitacional con industria mezclada. En igual categoría están los Corredores Urbanos con habitación, oficinas, industria y servicios. Dentro de las Colonias que tienen uso mixto se encuentran la Merced, Jamaica, Moctezuma, etc.

Las grandes concentraciones de oficinas y servicios se ubican principalmente en los corredores comerciales de la Delegación como es el caso de la Av. Fray Servando Teresa de Mier y su continuación en Av. 8, la Calz. Gral. Ignacio Zaragoza, **el eje 3 sur Morelos** en su tramo que comprende la intersección con Francisco del Paso y en el costado posterior con la Calzada de la Viga.

1.2.5 Infraestructura, Equipamiento y Servicios Infraestructura

El abastecimiento del agua potable en las Fuentes externas tiene variaciones en cuanto a la presión, que van de 0.40 kg/cm² a 0.94 kg/cm²; siendo la zona noroeste la que presenta presiones más altas, esta zona corresponde al área de influencia de los tanques Aeroclub, la zona que presenta presiones más bajas es la zona norte, cerca del límite con la Delegación Gustavo A. Madero, esta zona corresponde a los límites de las áreas de influencia de los tanques Aeroclub y El Peñón.

El principal problema que se detecta en la distribución del agua potable, se refiere a la mala calidad del agua en las Colonias Jardín Balbuena y Morelos especialmente, debido a que son asentamientos antiguos cuyas redes de servicio se construyeron con material de fierro fundido, lo que produce oxidación en las paredes de la tubería contaminando el agua, además de incorporarle un color café oscuro, degradando su calidad de potabilización. Situación que deberá de considerarse en las acciones de rehabilitación y sustitución de redes de servicio y así se evitarán problemas de salud a la población. La dotación promedio es de 350 litros/habitante/día, rango que es considerable, ya que rebasa por mucho la dotación oficial de 150 lts/h/d, debido a que la red presenta problemas de fugas (por la antigüedad de la tubería, la construcción de las líneas del metro y los asentamientos diferenciales y regionales sufridos por el terreno) en forma considerable, situación que se tendría que considerar en su mantenimiento y conservación.

...

1.2.11 Medio Ambiente

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx

En un sistema urbano que ha modificado tan contundentemente el paisaje original, transformándolo a tal modo que, sólo quede un reducto con valor ecológico como lo es el “Cerro del Peñón”, se puede afirmar inicialmente, que se ha tenido un impacto negativo en la ecología. El presente análisis se centra en los impactos que afectan la salud y calidad de vida de la población asentada en el territorio delegacional.

Contaminación atmosférica

Los principales problemas de contaminación atmosférica de la ciudad y en particular de la Delegación, son: el ozono y las partículas suspendidas, específicamente las menores a 10 micrómetros, surgiendo la necesidad de identificar las diferentes Fuentes que los emiten, o promueven su formación, para su posterior regulación y control.

...

Contaminación del suelo y subsuelo

...

En la Delegación Venustiano Carranza se producen 650,000 toneladas diarias de residuos sólidos, con un promedio estimado de 1.3 Kg por habitante, del cual el 65% corresponde a basura doméstica, mientras que el 35% restante aún no se encuentra especificado.

1.2.12 Riesgos y Vulnerabilidad

...

De Origen Químico-Tecnológico

Es importante por lo tanto, hacer un recuento de las industrias que representan un factor de riesgo, el cual se incrementa en relación con la cercanía de asentamientos humanos; cabe mencionar que existe un total de 175 empresas de transformación química, ubicadas en la Delegación, principalmente sobre la Av. Oceanía y en las Colonias: Moctezuma 2ª. Sección, Ampliación López Mateos, Aquiles Serdán, Romero Rubio, 20 de Noviembre, Morelos, Azteca, Moctezuma 1ª. Sección, Federal, 4 Árboles, Aviación Civil, Puebla, Merced Balbuena, Lorenzo Boturini, **Pueblo Magdalena Mixiuhca**, Venustiano Carranza, Pensador Mexicano y Ampliación López Mateos. Representan el 5.7% con respecto al total del Distrito Federal, de las cuales 36 son consideradas de alto riesgo y representan el 20.6% del total en la Delegación, debido a su toxicidad por el manejo de productos químicos, entre los que destacan: níquel, fosfatos, acrilatos, solventes orgánicos, epóxidos, cloro, óxidos inorgánicos, amoníaco, cianuros, acetato de vinilo, entre otros. También se observa dentro de estas zonas industriales, una vulnerabilidad, debido a la falta de mantenimiento a los inmuebles e instalaciones que por ello, se encuentran deterioradas.

En ese orden de ideas, y tomando en consideración que en la iniciativa que se dictamina no se expuso ninguna situación al respecto, es que esta dictaminadora considera que el requisito precisado no es atendido por el promovente.

En relación a los requisitos mandatados en la fracción VI, debe decirse que el promovente **es omiso** en señalar datos que motivan la iniciativa de decreto, ya sea que provengan del



II LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA



Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, o de cualquier otra fuente de información verificable.

Por cuanto hace a la exigencia prevista en la fracción VIII, en la porción normativa referente a **“y con el contexto normativo, los objetivos y la estrategia de desarrollo urbano que para la zona de la ciudad de que se trate, sea manzana, corredor, área de actuación, o cualquier otro polígono específicamente delimitado, establezca tanto el Programa al que se refiera la iniciativa, como el Programa de jerarquía superior inmediata. Los razonamientos de la congruencia con el contexto normativo, deberán incluir a las normas de uso del suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva y superficie máxima de construcción”** debe señalarse que el promovente no precisa en su iniciativa razonamientos sobre la congruencia con el decreto propuesto como lo mandata la referida fracción.

12

Lo anterior se manifiesta así tomando en consideración el contenido del apartado Imagen Objetivo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Venustiano Carranza, que en su parte conducente precisa:

II IMAGEN OBJETIVO

Con el fin de otorgar el carácter y la funcionalidad que la Delegación Venustiano Carranza desempeña dentro de la zona metropolitana se ha planteado la Imagen Objetivo que cuenta con los siguientes puntos:

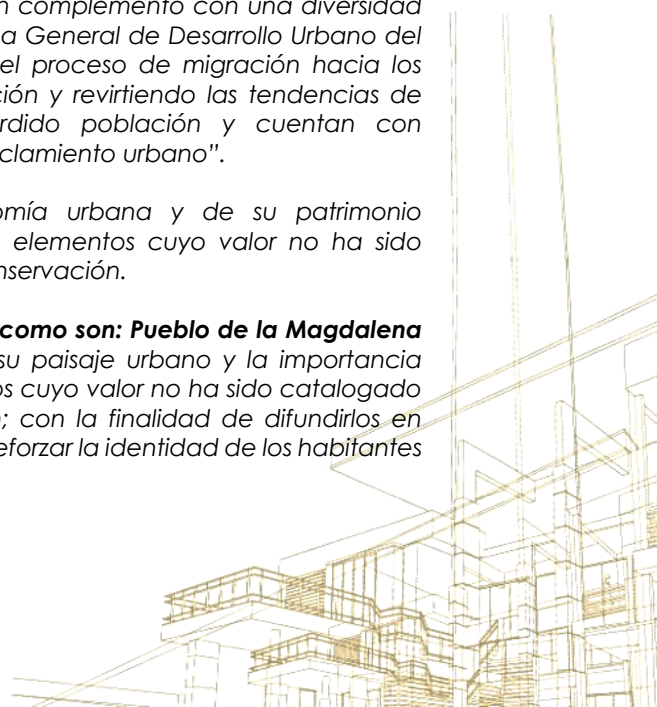
...

Detener y revertir el proceso demográfico de despoblamiento que sufre la Delegación, en primera instancia, para posteriormente, incrementar el número de habitantes mediante: **la redensificación de las viviendas existentes, la construcción de vivienda nueva de interés social y/o popular** en lotes baldíos y en áreas industriales en proceso de desaparición, en complemento con una diversidad de usos del suelo; de acuerdo a lo establecido en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, versión 2003 “Contribuir en la disminución del proceso de migración hacia los municipios conurbados, propiciando el arraigo de la población y revirtiendo las tendencias de despoblamiento en aquellas delegaciones que han perdido población y cuentan con infraestructura adecuada, a través de la redensificación y reciclamiento urbano”.

- Fomentar la conservación y consolidación de la fisonomía urbana y de su patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural, considerando los elementos cuyo valor no ha sido catalogado formalmente, pero que merezcan tutela en su conservación.

- **Conservar y mejorar los sitios patrimoniales ya establecidos como son: Pueblo de la Magdalena Mixiuhca, Peñón de los Baños, La Merced;** para recuperar su paisaje urbano y la importancia histórica de los inmuebles; además de considerar los elementos cuyo valor no ha sido catalogado formalmente, pero que merezcan tutela en su conservación; con la finalidad de difundirlos en Colonias y barrios. Además de rescatar los valores culturales y reforzar la identidad de los habitantes

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx



de ésta ciudad; como lo establece el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, versión 2003.

Ahora bien, en relación a las **ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO** previstas en el referido instrumento, resulta necesario resaltar las siguientes:

Objetivos Particulares

- *Propiciar el arraigo de la población local e incorporar nuevos grupos de población principalmente de bajos recursos, para reducir los niveles de despoblamiento.*

...

- *Disminuir el proceso de despoblamiento e incrementar el número de habitantes al interior de la Delegación mediante una política de redensificación*

...

- *Generar nuevas alternativas de vivienda como: vivienda nueva de interés social y popular en predios y en zonas industriales obsoletas, así como la intensificación de vivienda en propiedades particulares.*

...

- *Revitalizar las zonas patrimoniales y de valores históricos que propicien la consolidación del paisaje urbano e identidad de Colonias y barrios con estos valores.*

Como se puede apreciar, parte de los Objetivos y Estrategias del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Venustiano Carranza, descansa en la conservar y revitalizar el patrimonio cultural urbano de la hoy Alcaldía, la cual se encuentra precisada en el referido instrumento de la siguiente forma:

1.2.9 Conservación Patrimonial

...

Pueblo de la Magdalena Mixiuhca: por su gran tradición, ya que data mas o menos del año 1100 D.C. su nombre significa "lugar del parto" que durante la época Colonial tenia características chinamperas, esto hasta mediados del siglo XIX cuando la relevancia económica de sus pobladores era debido al abasto de la población a través de los canales. Aún a mediados del siglo XX se podían observar las chinampas, pero debido a la degradación por el salitre desaparecieron muchas construcciones como el Templo de la Candelaria en 1877.

El polígono lo comprenden aproximadamente 11 manzanas (344 lotes), delimitado por las vialidades Prolongación Roa Bárcenas, J. Pardavé, Francisco del Paso y Troncoso, Viaducto Río de la Piedad y Congreso de la Unión (Francisco Morazán). Cabe mencionar que la principal característica que fundamenta su valor como área de conservación patrimonial es el hecho de que aún conserva su traza original.



1.4 Disposiciones del Programa General de Desarrollo Urbano y otros instrumentos normativos y operativos que inciden en la Delegación.

Programa General de Desarrollo Urbano

...

Áreas de Conservación Patrimonial El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, versión 2003, consideró en la Delegación Venustiano Carranza como Área Patrimonial; la zona de La Merced, El Cerro del Peñón de los Baños y **el Pueblo de la Magdalena Mixiuhca**. Sumando un total de 309.02 ha; aproximadamente.

...

4.2 Delimitación de Áreas de Actuación

Tomando en consideración las políticas de desarrollo urbano sustentable y de ordenamiento territorial propuestas por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, versión 2003, así como las condiciones y características físicas, económicas y sociales, que conforman la Delegación, se determinan las siguientes áreas de actuación:

...

Áreas de Conservación Patrimonial (ACP): las cuales ocupan 313.89 hectáreas aproximadamente, distribuidas en tres zonas:

...

ACP Pueblo de La Magdalena Mixiuhca la cual ocupa una superficie de 47.72 hectáreas, predomina el uso habitacional con comercio y su delimitación inicia a partir del cruce entre el Eje 2 Poniente Francisco Morazán y la calle Roa Barcenas, de este punto continúa hacia el Oriente, hasta el cruce con la Cerrada de Juan Pardavé, de aquí se dirige al Sur, hasta llegar a la calle Juan Pardavé, de este punto se dirige al oriente, hasta entroncar con la Av. Francisco del Paso y Troncoso (Eje 3 Oriente); de este punto se dirige hacia el Sur, hasta entroncar con el Viaducto Miguel Alemán, continuando por este último hacia el Poniente hasta llegar nuevamente al Eje 2 Poniente Francisco Morazán, de este punto se dirige hacia el norte hasta entroncar con la calle Roa Barcenas, punto de partida.

Es por ello que el referido instrumento establece la aplicación de la norma de Ordenación para las Áreas de Actuación, denominada Áreas de Conservación Patrimonial (ACP), **dentro de las cuales se encuentra precisamente la Colonia Pueblo Magdalena Mixihuca**, la cual precisa en la parte que nos interesa lo siguiente:

4.4.1 Normas de Ordenación que aplican en Áreas de Actuación

1. En Áreas con Potencial de Reciclamiento.
2. En Áreas con Potencial de Desarrollo: no aplica en el presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza.
3. En Áreas de Integración Metropolitana.

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx

4. En Áreas de Conservación Patrimonial

4. Áreas de Conservación Patrimonial (ACP): Las Áreas de Conservación Patrimonial, son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.

Las áreas de conservación patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano.

Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones y a las que sobre esta materia establece el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo para todas o para alguna de las Áreas de Conservación Patrimonial:

4.1. Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva.

4.2. La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.

4.3. No se permite demoler edificaciones que forman parte de la tipología o temática arquitectónica-urbana característica de la zona; la demolición total o parcial de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere, como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen del área competente de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de un levantamiento fotográfico de la construcción que deberán enviarse a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para su dictamen junto con un anteproyecto de la construcción que se pretenda edificar, el que deberá considerar su integración al paisaje urbano del Área.

4.4. No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles construidos, cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma de las edificaciones originales y/o de su entorno patrimonial urbano.

4.5. No se permiten modificaciones que alteren el perfil de los pretilos y/o de las azoteas. La autorización de instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, sanitarias, de equipos especiales, tinacos, tendedores de ropa y antenas de todo tipo, requiere la utilización de soluciones arquitectónicas para ocultarlos de la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle al mismo nivel de observación. De no ser posible su ocultamiento, deben plantearse soluciones que permitan su integración a la imagen urbana tomando en consideración los aspectos que señala el punto 2 de esta norma.

Lo anterior, cobra relevancia en atención a que, si bien el inmueble materia de la presente iniciativa no se encuentra catalogado por ninguna institución, también lo es que se localiza en un polígono del área de conservación patrimonial, razón por la cual **es indubitable que la iniciativa que se dictamina debía considerar la referida circunstancia.**

En ese orden de ideas se precisa que, del contenido de la iniciativa que se dictamina no se desprende que se hubiera realizado pronunciamiento al respecto, motivo por el cual no se puede tener por satisfecho el requisito previsto en la fracción VIII del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano.

Por último, en relación a la exigencia prevista en la fracción XII del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se precisa que el mismo no es observado por el promovente, en virtud de que si bien es cierto exhibe copia certificada de una Credencial para Votar expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, también lo es el hecho de que el domicilio que consta en el referido documento no se ubica dentro del polígono en donde se pretende aplicar el texto normativo propuesto.

CUARTO. Ahora bien, esta dictaminadora procedió a realizar un estudio de la propuesta formulada y a analizar los documentos exhibidos, de los cuales se desprende que los mismos hace alusión al inmueble ubicado en Avenida Morelos número **518, Colonia Pueblo Magdalena Mixhuca** y no al que se refiere la presente iniciativa, tal y como se aprecia de las siguientes imágenes:

Eje 3 AV. Morelos NUM 518 Col. Pueblo Magdalena Mixhuca
Alcaldía Venustiano Carranza CP. 15650

Transforma Estudio
Calle Presa 180, Colonia San Jerónimo Lidjoe,
Delegación Magdalena Contreras, C.P 10200
México DF
TELS: (55)15201941

www.transformaestudio.com
contacto@transformaestudio.com

tf
estudio

16

DESCRIPCION GENERAL DE PROYECTO

Memoria Descriptiva referente a la construcción de locales comerciales, sobre una área de terreno de 1777.91m², ubicado en calle Eje 3) Av. Morelos No. 518 Col. Pueblo Magdalena Mixhuca.

El proyecto consiste en la construcción de locales comerciales con estacionamiento subterráneo.

Tabla de áreas generales	
Superficie del predio	1777.91 m2
Superficie de desplante	924.47 m2
Área libre	853.44m2
Planta Semisótano	1,542.15 m2
Planta baja (locales comerciales)	924.47m2
Planta alta (Centro de desarrollo infantil)	983.98m2
Planta azotea cubiertas	59.48m2
Total de construcción sobre nivel de banqueta	1967.93m2
Total de construcción bajo nivel de banqueta	1,542.15 m2
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION	3,510.08 m2

Memoria Descriptiva del Proyecto

GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL

FOLIO: 60017

FECHA DE EXPEDICIÓN: 19 DE OCTUBRE DE 2017

SE EXPIDE CONSTANCIA DE NÚMERO OFICIAL: 518

Calle: AV. MORELOS

Código: PUEBLO MAGDALENA MIXHUCA

Delimitación: VENUSTIANO CARRANZA

SE EXPIDE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO

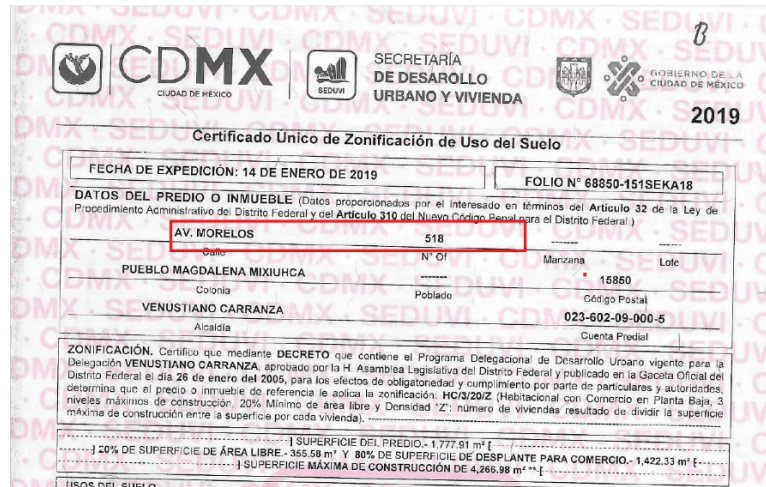
CARACTERÍSTICAS: ZONA HISTÓRICA: SI NO; ZONA PATRIMONIAL: SI NO; AFECTACIÓN: SI NO; RESTRICCIONES: SI NO

GRUPO DE LOCALIZACIÓN

DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA
LICENCIA DE USO DE SUELO
SECCION DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIALES

Constancia de Alineamiento y/o número oficial

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
2019

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 14 DE ENERO DE 2019 FOLIO N° 68850-151SEKA18

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal)

AV. MORELOS 518 Calle N° Of. Marzana Lote

PUEBLO MAGDALENA MIXHUCA Colonia Poblado 15860 Código Postal

VENUSTIANO CARRANZA Alcalde Cuenta Predial 023-602-09-000-5

ZONIFICACIÓN. Certifico que mediante DECRETO que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación VENUSTIANO CARRANZA, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 26 de enero del 2005, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, niveles máximos de construcción, 20% Mínimo de área libre y Densidad "Z", número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda).

10% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE - 355.58 m² Y 80% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE PARA COMERCIO - 1,422.33 m² SUPERFICIE DEL PREDIO - 1,777.91 m² SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 4,266.98 m²

Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo

Como puede apreciarse el domicilio del inmueble precisado en la iniciativa que se dictamina no es el mismo al que se hace alusión en los documentos precisados, motivo por el cual esta dictaminadora no puede tener la certeza de que se trata del mismo inmueble, pues como se aprecia del contenido de la propia iniciativa precisa como inmueble objeto de la misma el sito en **Eje 3 sur, Avenida Morelos 514, Pueblo de la Magdalena Mixhuca, Código Postal 15860 en la Ciudad de México.**

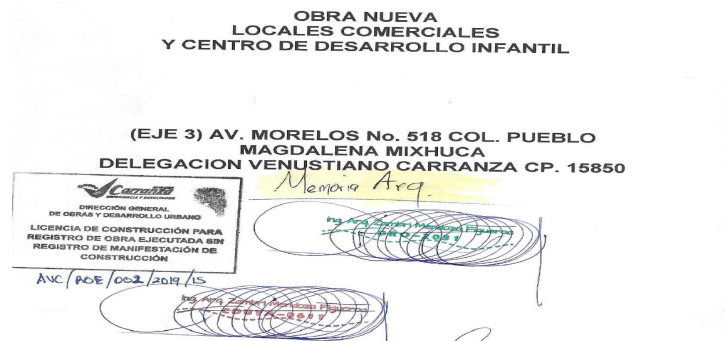
Por otro lado, esta dictaminadora procedió a analizar las superficies descritas en el Documento denominado Proyecto Arquitectónico, con la finalidad de realizar un comparativo en relación a las superficies propuestas, tomando como base las superficies precisadas en el referido documento con las que le corresponden al inmueble de conformidad con lo que autoriza el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, toda vez que la zonificación solicitada en la iniciativa se hace consistir en la correspondiente a **Habitacional Mixto, sin modificar superficies**, de lo cual se obtuvieron los siguientes datos:

	MEMORIA DESCRIPTIVA	CUZUS
SUPERFICIE DEL TERRENO	1777.91 M2	1,777.91 M2
SUPERFICIE DE DESPLANTE	924.47	1,422.33 m ² ¹
ÁREA LIBRE	853.44 M2	355.58 M2
CONSTRUCCIÓN SNB	1,967.93 M2	4,266.98 M2
CONSTRUCCIÓN BNB	1,542.15 M2	N/A
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	3,510.08 M2	4,266.98 M2

¹ SUPERFICIE ACTUAL PARA EJERCER COMERCIO EN PLANTA BAJA

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx

Ahora bien, del análisis realizado a la Memoria descriptiva exhibida con la iniciativa se aprecia que la misma al parecer corresponde a la descripción de un proyecto correspondiente a un registro de obra ejecutada presentada ante la Alcaldía Venustiano Carranza en el año 2019, tal y como se aprecia en la siguiente imagen:



Lo anterior se respalda con las imágenes que se reproducen a continuación, de las cuales se aprecia la existencia de una pequeña plaza comercial que está en funcionamiento desde el año 2019:



Imagen Google Maps enero 2023



Imagen Google Maps Agosto 2019

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx

Es decir, la Memoria descriptiva exhibida no corresponde al desarrollo de un nuevo proyecto, pues incluso se aprecia la consideración de un **Centro de Desarrollo Infantil en una superficie de 934.48 m²**, el cual no es precisado en la iniciativa que se dictamina, pues dentro de los objetos referidos se puede apreciar lo siguiente: “el objeto de que el suscrito pueda desarrollar el proyecto *“Vía Mixhuca”*, mismo que consiste en la construcción de locales comerciales en el segundo piso²”

En ese orden de ideas, esta dictaminadora no cuenta con elementos para precisar cuál será el proyecto a desarrollar o la ampliación en su caso que se realice a la construcción existente, de manera particular si habrá variación en la superficie de desplante o en la superficie de construcción, toda vez que de los datos precisados en la tabla comparativa transcrita con antelación se aprecia lo siguiente:

- Existe una diferencia de 497.86 m² de superficie de desplante, que corresponde al **35% tomando como referencia la considerada en el CUZUS.**
- Se aprecia una diferencia de 2, 299.05 m² de superficie de construcción menor a la autorizada por el CUZUS, que corresponde al **53%** de la misma.

Es por ello, que esta dictaminadora no considera viable la aprobación de la iniciativa que se dictamina, lo anterior tomando en consideración que no tiene claro si la finalidad de la misma es regularizar las actividades que ya se llevan a cabo actualmente en el inmueble (actividad comercial en todos los niveles) o si en todo caso el promovente se propone desarrollar un nuevo proyecto en el mismo, lo cual no se puede corroborar de manera concreta, en virtud de no contar con elementos que así lo precisen.

QUINTO. Como se precisó en el Antecedente **DÉCIMO NOVENO** esta dictaminadora recibió, de entre otras, la opinión por parte de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, siendo **DEFAVORABLE**, en los términos de los argumentos vertidos en el oficio PAOT-05-300/100-039-2023 de fecha veinticinco de abril de dos mil veintitrés, el cual se reproduce en su integridad:

² Página 3 de la Iniciativa.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

COMISIÓN DE DESARROLLO E
INFRAESTRUCTURA
URBANA
II LEGISLATURA
27 ABR 2023
Recibí: *Daniel Villalobos*
Hora: 11:30



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL HONORABLE DEL MUNDO

Ciudad de México, a 25 de abril de 2023.
PAOT-05-300/100- 039-2023

20

DIP. VÍCTOR HUGO LOBO ROMÁN
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO
E INFRAESTRUCTURA URBANA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
P R E S E N T E

Me refiero al oficio **CCDMX/IIIL/CDIU/104/2023** a través del cual, solicita a esta Procuraduría emita opinión respecto a la **INICIATIVA CIUDADANA DE DECRETO POR EL CUAL SE PRETENDE LA MODIFICACIÓN PARTICULAR AL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA DEL DISTRITO FEDERAL, PUBLICADO EL 26 DE ENERO DEL AÑO 2005 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL AHORA CIUDAD DE MÉXICO, PARA EL DEL INMUEBLE IDENTIFICADO REGISTRALMENTE COMO; LOTE DIECISÉIS DE LA MANZANA OCHO, PUEBLO DE MAGDALENA MIXHUCA, DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA, CÓDIGO POSTAL QUINCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA, EN EL DISTRITO FEDERAL, Y CATASTRALMENTE IDENTIFICADO COMO; 3 SUR, AVENIDA MORELOS 514, PUEBLO DE LA MAGDALENA MIXHUCA, CÓDIGO POSTAL 15860 EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**

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

1. La iniciativa tiene como objetivo:

Si es verdad que se permite el comercio en el predio en mención es importante señalar que la limitaciones que el uso de suelo HC/3/20/Z impide tanto al suscrito como a la Zona en la cual se encuentra el predio alcanzar un uso aprovechable de dicho predio ya que se busca el desarrollar locales comerciales que permita el crecimiento económico de la zona así como la generación de empleos y una mayor influencia de turismo en la zona del Pueblo de Magdalena Mixhuca colonia perteneciente a la Delegación (Ahora Alcaldía) Venustiano Carranza.
[...]

[...] el suscrito le solicita a este H Congreso apruebe la presente iniciativa ciudadana y con ello se concluya con el cambio de uso de suelo y se autorice la modificación parcial al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza del Distrito Federal ya que dicho programa si contempla se le pueda asignar al predio de referencia el uso de suelo HM (Habitacional Mixto).

2. Al realizar la consulta en la plataforma SEDUVI CiudadMX, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al Certificado Único de Zonificación expedido el 25 de enero de 2019, disponible en la plataforma y al Plano de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Delegación Venustiano Carranza, se desprende la siguiente información:

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

Página 1

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx



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

21

Información General

Cuenta Catastral: 023_602_09
Dirección: 514
Calle y Número: EJE 3 SUR AV MORELOS
Colonia: DE LA MAGDALENA
Código Postal: 15550
Superficie del Predio: 2213 m²

Ubicación del Predio

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones o incorporaciones hechas a cargo por el propietario.

Zonificación

Uso del Suelo Z1	Niveles	Altura	Nº Área Libre	M2 mín. Vivienda	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Ejeletas o restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Comercio en Planta Baja	3	20	0	0	0.312	0	0

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 25 DE ENERO DE 2019

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en formato de Archivo PDF para el Distrito Federal y el Artículo 319 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal)

Calle: EJE 3 SUR AV. MORELOS
Pueblo DE LA MAGDALENA MIXHUCA
Delegación VENUSTIANO CARRANZA

ZONIFICACIÓN: Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC/3/20/Z) con un máximo de 3 niveles de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Z.

Por lo que al predio le aplica la zonificación HC/3/20/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad Z).

3. Ahora bien es importante señalar que, de la información pública consultada y la memoria descriptiva presentada en la iniciativa ciudadana, existe una discrepancia en la nomenclatura del predio referido:

Transforma Estudio

OBRA NUEVA LOCALES COMERCIALES Y CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL

(EJE 3) AV. MORELOS No. 518 COL. PUEBLO MAGDALENA MIXHUCA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA CP. 15550

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

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 14 DE ENERO DE 2019

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en formato de Archivo PDF para el Distrito Federal y el Artículo 319 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal)

Calle: AV. MORELOS
Pueblo MAGDALENA MIXHUCA
Delegación VENUSTIANO CARRANZA

ZONIFICACIÓN: Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC/3/20/Z) con un máximo de 3 niveles de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Z.

DESCRIPCIÓN GENERAL DE PROYECTO

Memoria Descriptiva referida a la construcción de locales comerciales, sobre una zona de terreno de 1778 m² ubicada en Calle Eje 3 Sur, Parcela No. 518 Col. Pueblo Magdalena Mixhuca.

El proyecto consiste en la construcción de locales comerciales con un área construida de 3,610.96 m².

Tabla de áreas generales	Superficie
Superficie del terreno	1778 m ²
Superficie de construcción	3610.96 m ²
Superficie de área libre	1778 m ²
Superficie de construcción	3610.96 m ²
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	3,610.96 m²

Página 2

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx

4. Por otro lado, de la información contenida en la iniciativa, se desprende que se pretende el cambio de uso de suelo de **HC 3/20/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre) a **HM**, a efecto destinar el inmueble para el **desarrollo de 5 locales comerciales en planta baja y 1 local en planta alta**, lo cual se ve reflejado de acuerdo a la memoria descriptiva y en comparación con la zonificación que actualmente le es aplicable, de la siguiente manera:

Elementos	MEMORIA DESCRIPTIVA	CUZUS 68850-151SEKA18
Zonificación	HM (Habitacional Mixto) en dos niveles.	HC 3/20/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre)
Uso	Comercial	Habitacional con Comercio en Planta Baja
Superficie del terreno	1777.91 m ²	1777.91 m ²
Niveles	2	3
Superficie área libre	355.59 m ² (20%)	355.58 m ² (20%)
Superficie de desplante	1422.31 m ² (80%)	1422.33 m ² (80%)
Superficie de construcción sobre nivel de banqueta	1967.93 m ²	4266.98 m ²
Superficie de construcción bajo nivel de banqueta	1542.15 m ²	N/A
Superficie total de construcción	3510.08 m ²	4266.98 m ²
Cajones de estacionamiento	64	85*

De lo antes referido, se da cuenta que de otorgarse el cambio de uso de suelo de HC a HM, se permitiría la regularización de locales comerciales y un minisúper en la totalidad del inmueble, los cuales en conjunto darían pie a lo que se conoce como *plaza comercial*, lo cual se contraponen con el objetivo de la norma general de ordenación "29. MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EQUIDAD Y COMPETITIVIDAD PARA EL ABASTO PÚBLICO", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Venustiano Carranza, adicionada mediante decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 20 de mayo de 2011, la cual establece lo siguiente:

[...]
DÉCIMO QUINTO. - Se adiciona una norma "29. MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EQUIDAD Y COMPETITIVIDAD PARA EL ABASTO PÚBLICO" (...) Los establecimientos mercantiles en los que se pretenda preponderantemente la venta de artículos que conforman la canasta de productos básicos y, de manera complementaria, la de ropa y calzado, bajo el sistema de autoservicio, con el uso de tienda de autoservicio, supermercado, minisúper o tienda de conveniencia, **sólo podrán situarse en predios cuya zonificación secundaria sea Habitacional Mixto (HM), así como en predios con frente a vías públicas en los que resulte aplicable alguna "norma de ordenación sobre vialidad" que otorgue la zonificación HM indicada en el plano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente.** Se exceptúa de la aplicación de esta norma a los establecimientos mercantiles que tengan el uso de suelo de tienda de abarrotes o miscelánea. [...]

5. A efecto de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Procuraduría realizó reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio que nos ocupa, constatando un predio de forma irregular cuyo acceso está conformado por una caseta de vigilancia, rampa de acceso a semisótano, mismo que sobresa 1.6 m. sobre nivel de banqueta, rampa para personas discapacitadas y escaleras que suben a primer nivel. En el costado poniente del predio, existe un establecimiento con razón social "Farmacia San Pablo", en el primer nivel existen varios locales

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 3



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

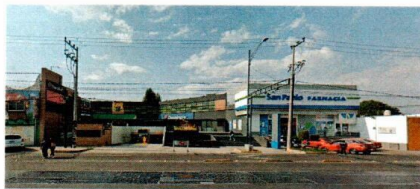
23

comerciales en operación con giros de pizzería (Domino's), venta de equipos electrónicos (Macroplay), minisúper (Bodega Aurrera), venta y taller de motocicletas (Vento) y laboratorio y análisis clínico (Contigolab), éste último cerrado y en renta. La planta alta se encuentra cubierta parcialmente con una lona plástica, y se perciben emisiones sonoras provenientes del interior, consistentes en paleos y movimiento de materiales de obra así como operación de herramienta eléctrica.



Fotografías tomadas en la visita de Reconocimiento de Hechos

Aunado a lo anterior, de una consulta multitemporal a Google Maps, se constató que en el inmueble materia de estudio se ejerce la actividad de **plaza comercial**, misma que se denomina "Vía Mixhuca", desde el año de 2019 y hasta el año en curso, por lo que con la presente solicitud pretende regularizar un uso de suelo que se encuentra prohibido, es decir desde la fecha descrita se encuentra violando la zonificación aplicable, lo cual se contrapone con el objetivo de la Norma General antes citada.



FUENTE: Google Maps (Street View) Junio de 2019



FUENTE: Google Maps (Street View) Enero de 2023

[Handwritten signature]

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 4

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

24

En razón de los argumentos antes vertidos, y coincidiendo con el objetivo de hacer prevalecer la función de desarrollo sustentable de la propiedad del suelo, a través del establecimiento de derechos y obligaciones de los propietarios de inmuebles urbanos, respecto a los demás habitantes de la Ciudad de México y del entorno en que se ubican, garantizar su seguridad, así como transparentar y ordenar el desarrollo inmobiliario, en términos de los artículos 4 fracción V, y 42 fracciones II inciso i), IV, V y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta Procuraduría considera que los elementos vertidos son insuficientes para justificar la modificación pretendida, en consecuencia determina **DESFAVORABLE** la solicitud de iniciativa ciudadana.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

**ATENTAMENTE
LA PROCURADORA**

MTRA. MARIANA BOY TAMBORRELL

MAEL/JARC/LBE/ONVL

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 5

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx

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

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

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

- a) Que no contengan el nombre de su autor o autores;*
- b) Que no contengan rúbrica autógrafa de su autor o autores;*
- c) Que no contengan el lugar o la fecha de su presentación;*
- d) Que no hayan sido presentadas con un ejemplar en archivo electrónico manipulable;*
- e) Que no indiquen el Programa o Programas específicos que propongan modificar;*
- f) Que no indiquen el texto normativo específico del Programa o Programas que propongan modificar;*
- g) Que su texto normativo no incluya artículos transitorios;*
- h) Que su texto normativo tenga por objeto abrogar uno o más Programas sin proponer simultáneamente un texto normativo que lo sustituya;*
- i) Que su texto normativo no sea congruente con la Ley General de Asentamientos Humanos, o con el contexto normativo, los objetivos o la estrategia de desarrollo urbano que para la zona de la ciudad de que se trate, sea manzana, corredor, área de actuación, o cualquier otro polígono específicamente delimitado, establezca tanto el Programa al que se refiera la iniciativa, como el Programa de jerarquía superior inmediata. La falta de congruencia con el contexto normativo, deberá deducirse de confrontar la iniciativa de decreto presentada, con las normas de uso del suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva y superficie máxima de construcción vigentes;***
- j) Que sus planos o cualquier otro documento gráfico que contenga, cuando lo contenga, sean ilegibles;*
- k) Tratándose de iniciativas ciudadanas, que no hayan sido presentadas con copia, certificada por notario, de la credencial para votar en la que conste el domicilio del proponente, o las que habiéndose presentado con dicha certificación, el domicilio se ubique fuera del polígono sobre el cual se pretenda que aplique el texto normativo propuesto;***
- l) Que propongan urbanizar en suelo de conservación, en áreas verdes, en espacios abiertos, o en bienes del dominio público de uso común, de la ciudad, y*
- m) Respecto de las cuales medie opinión técnica negativa o desfavorable del Consejo Ciudadano Delegacional competente, de la Secretaría del Medio Ambiente, del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, de la Secretaría de Movilidad, de la Secretaría de Protección Civil o de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, indistintamente, y***

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

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx

- I. Como se ha expuesto en el Considerando Cuarto del presente Dictamen, la iniciativa ciudadana en estudio, no presenta congruencia con la mandatado en la fracción VIII del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal por las razones y motivos que ahí quedaron expuestos, argumentos que resultan suficientes para considerar que **se actualiza la causal de desechamiento prevista en el inciso i) del transcrito artículo 42 Ter de la Ley de Desarrollo Urbano.**
- II. No se da cumplimiento a lo mandatado en la fracción XII del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano, en virtud de que la credencial para votar exhibida por el promovente, si bien consta en copia certificada por persona fedataria pública, el domicilio que se precisa en el mismo no se localiza dentro del polígono em donde se pretende que se aplique el texto normativo propuesto, **motivo por el cual se actualiza la causal de desechamiento prevista en el inciso k) del transcrito artículo 42 Ter de la Ley de Desarrollo Urbano.**
- III. Por último, es evidente que se actualiza la causal de desechamiento prevista en el inciso m) del artículo 42 Ter del Ordenamiento Legal en cita, dado que a fojas de la 11 a la 15 del presente dictamen obra agregada la **Opinión Desfavorable** respecto de la presente iniciativa emitida por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, documento al cual se le concede valor probatorio pleno, dada la naturaleza intrínseca que el mismo conlleva al ser emitido por una autoridad, es decir, **guarda la calidad de ser un documento público.**

SÉPTIMO. Cabe señalar que para esta dictaminadora no pasa desapercibido el hecho que el Pueblo de la Magdalena Mixhuica se encuentra reconocido por las autoridades de la Ciudad como pueblos y barrios originarios, de ahí que adicionalmente deban cumplir requisitos tales como consultas previas a los pueblos y barrios de la capital del país, siendo este requisito indispensable de conformidad con diversos tratados internacionales. Lo anterior, en términos de lo que establece el artículo 25, apartado A. numeral 6. de la Constitución Política de la Ciudad de México, mandato que esta Comisión Dictaminadora está obligada a observar y por lo que no puede sustraerse de la misma.

OCTAVO. Con base en lo señalado en el considerando sexto, y en ejercicio de la facultad de dictaminación con que cuenta esta Comisión, contenida en los artículos 67 y 72 fracción I de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, se estima procedente **DESECHAR DE PLANO** la iniciativa ciudadana que se precisa a continuación:

INICIATIVA CIUDADANA DE DECRETO POR EL CUAL SE PRETENDE LA MODIFICACIÓN PARTICULAR AL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA DEL DISTRITO FEDERAL, PUBLICADO EL DÍA 26 DE ENERO DEL AÑO 2005 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL AHORA CIUDAD DE MÉXICO, PARA EL DEL INMUEBLE IDENTIFICADO REGISTRALMENTE COMO; LOTE DIECISÉIS DE LA MANZANA OCHO, PUEBLO DE MAGDALENA MIXHUCA, DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA, CÓDIGO POSTAL QUINCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA, EN EL DISTRITO FEDERAL, Y CATASTRALMENTE IDENTIFICADO COMO; 3 SUR, AVENIDA MORELOS 514, PUEBLO DE LA MAGDALENA MIXHUCA, CÓDIGO POSTAL 15860 EN LA CIUDAD DE MÉXICO. (sic)

NOVENO. En virtud de que en el presente dictamen se han actualizado las causales de desechamiento precisadas en los Considerandos **TERCERO, QUINTO Y SEXTO**, resulta innecesario realizar el estudio de las demás Opiniones emitidas por las autoridades de la Administración Pública de la Ciudad de México, en virtud de que en nada cambiarían el sentido del presente dictamen.

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

DICTAMEN

PRIMERO. Se **DESECHA** la iniciativa ciudadana que se precisa a continuación:

LA INICIATIVA CIUDADANA DE DECRETO POR EL CUAL SE PRETENDE LA MODIFICACIÓN PARTICULAR AL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA DEL DISTRITO FEDERAL, PUBLICADO EL DÍA 26 DE ENERO DEL AÑO 2005 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL AHORA CIUDAD DE MÉXICO, PARA EL DEL INMUEBLE IDENTIFICADO REGISTRALMENTE COMO; LOTE DIECISÉIS DE LA MANZANA OCHO, PUEBLO DE MAGDALENA MIXHUCA, DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA, CÓDIGO POSTAL QUINCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA, EN EL DISTRITO FEDERAL, Y CATASTRALMENTE IDENTIFICADO COMO; 3 SUR, AVENIDA MORELOS 514, PUEBLO DE LA MAGDALENA MIXHUCA, CÓDIGO POSTAL 15860 EN LA CIUDAD DE MÉXICO. (sic)

Lo anterior, por las razones expuestas en los **CONSIDERANDOS TERCERO, QUINTO Y SEXTO** del presente dictamen.

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

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

28

Dado en Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, a los cuatro días del mes de septiembre de dos mil veintitrés, firmado para constancia y conformidad de las y los integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana.

Nombre de la o el Diputado	Sentido del Voto	Firma
Víctor Hugo Lobo Román Presidente	A favor	<i>Victor Hugo Lobo Román</i>
Ernesto Alarcón Jiménez Vicepresidente	A favor	<i>Ernesto Alarcón</i>
Carlos Hernández Mirón Secretario	A favor	<i>Carlos Hernández Mirón</i>
María Guadalupe Chávez Contreras Integrante		<i>Guadalupe Morales Rubio</i>
María Guadalupe Morales Rubio Integrante	A favor	
Nazario Norberto Sánchez Integrante		
María Gabriela Salido Magos Integrante	A favor	<i>Gaby Salido</i>

Nombre de la o el Diputado	Sentido del Voto	Firma
América Alejandra Rangel Lorenzana Integrante	A favor	<i>América Rangel</i>
Jesús Sesma Suárez Integrante		

La presente hoja de firmas, forma parte integral del Dictamen a la "LA INICIATIVA CIUDADANA DE DECRETO POR EL CUAL SE PRETENDE LA MODIFICACIÓN PARTICULAR AL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA DEL DISTRITO FEDERAL, PUBLICADO EL DÍA 26 DE ENERO DEL AÑO 2005 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL AHORA CIUDAD DE MÉXICO, PARA EL DEL INMUEBLE IDENTIFICADO REGISTRALMENTE COMO; LOTE DIECISÉIS DE LA MANZANA OCHO, PUEBLO DE MAGDALENA MIXHUCA, DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA, CÓDIGO POSTAL QUINCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA, EN EL DISTRITO FEDERAL, Y CATASTRALMENTE IDENTIFICADO COMO; 3 SUR, AVENIDA MORELOS 514, PUEBLO DE LA MAGDALENA MIXHUCA, CÓDIGO POSTAL 15860 EN LA CIUDAD DE MÉXICO. (sic), presentada por el C. HUGO LEYNEZ CELISEO.

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx

