



Ciudad de México, 22 de junio de 2023.

DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL SE DESECHA UNA INICIATIVA CIUDADANA EN MATERIA DE CAMBIO DE USO DE SUELO, RESPECTO DEL INMUEBLE SITO EN SANTA CATARINA NÚMERO 180, COLONIA ALTAVISTA, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN.

**H. CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA.**

PRESENTE.

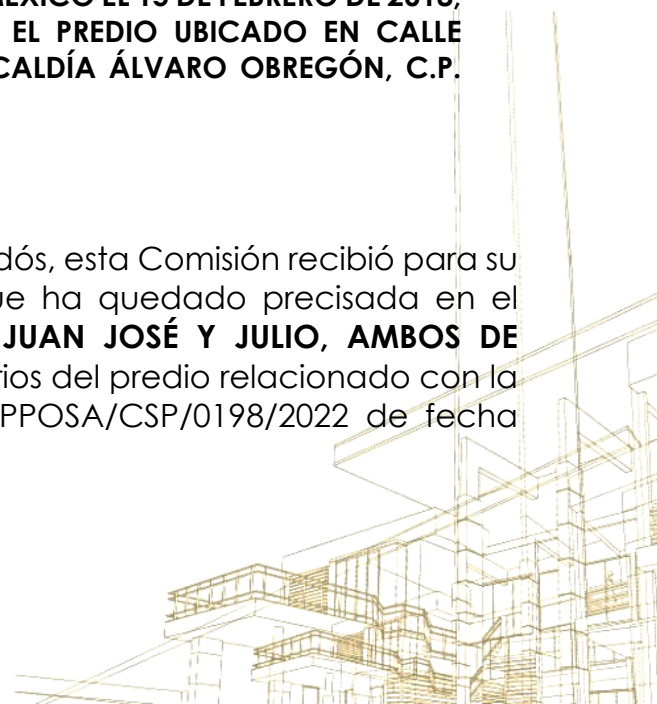
Con fundamento en los artículos 122, apartado A, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 apartados A, numeral 1 y D, inciso r), de la Constitución Política de la Ciudad de México; 67, 72, fracciones I y X, 74 fracción XII, 75, 78 y 80 de la Ley Orgánica; 103 fracción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

INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC”, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 01 DE JUNIO DE 1993, RATIFICADO EN LA DIFUSIÓN DEL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EL 15 DE FEBRERO DE 2018, RESPECTO DE LA ZONIFICACIÓN ESTABLECIDA PARA EL PREDIO UBICADO EN CALLE SANTA CATARINA NO. 180, COLONIA ALTAVISTA, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01060, CIUDAD DE MÉXICO.

PREÁMBULO.

I. Con fecha catorce de septiembre 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 los **CC. JUAN JOSÉ Y JULIO, AMBOS DE APELLIDOS SEDEÑO PUIG**, en su carácter de propietarios del predio relacionado con la presente iniciativa; lo anterior mediante oficio MDPPOSA/CSP/0198/2022 de fecha

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



trece de septiembre 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, celebramos sesión ordinaria de forma virtual el día veintidós de junio 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:

2

ANTECEDENTES.

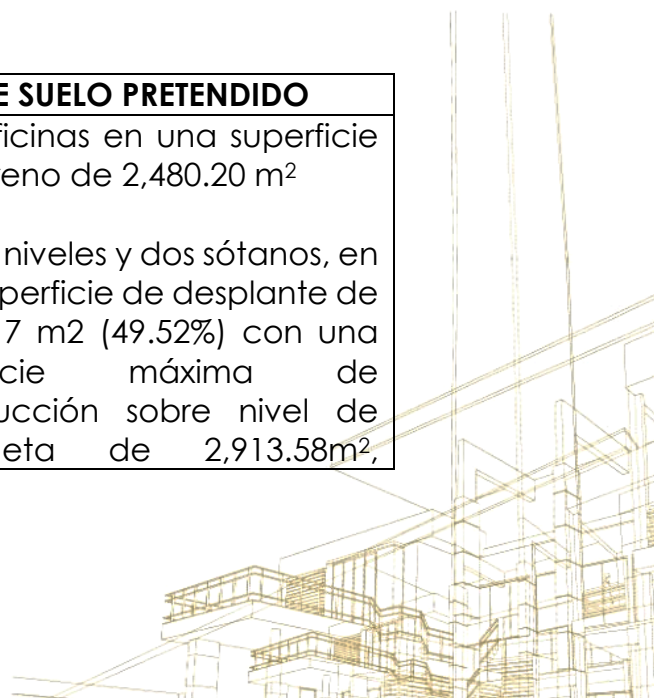
PRIMERO. Con fecha dos de septiembre de dos mil veintidós, los **CC. JUAN JOSÉ Y JULIO, AMBOS DE APELLIDOS SEDEÑO PUIG**, en su carácter de propietarios del predio relacionado con la presente iniciativa, presentaron un escrito dirigido al Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, que contienen la Iniciativa Ciudadana que ha quedado precisada, con la finalidad de lograr la modificación de un Uso de Suelo, respecto del inmueble que se describe a continuación:

- **Calle Santa Catarina número 180, Colonia Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01060, Ciudad de México.**

Lo anterior, en atención a la siguiente información:

USO DE SUELO ACTUAL	USO DE SUELO PRETENDIDO
HU/7.5/50	Uso Oficinas en una superficie de terreno de 2,480.20 m ²
HABITACIONAL UNIFAMILIAR, 7.50 METROS DE ALTURA MÁXIMA Y 50% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE	En tres niveles y dos sótanos, en una superficie de desplante de 1,228.17 m ² (49.52%) con una superficie máxima de construcción sobre nivel de banqueta de 2,913.58m ² ,

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



	proporcionando 1,252.03 m ² (50.48%) de área libre.
--	---

SEGUNDO. La Iniciativa Ciudadana de referencia se hizo acompañar de la siguiente documentación:

- a) Copia Certificada de la Credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a favor del C. Juan José Sedeño Puig.
- b) Copia certificada del Pasaporte número G25852902 expedido a nombre del C. Julio Sedeño Puig.
- c) Documento denominado "Estudio Técnico Modificación" relacionado con el inmueble objeto de la iniciativa en estudio, constante de 69 fojas.
- d) Documento denominado "Memoria Descriptiva Arquitectónica" relacionado con el inmueble objeto de la iniciativa en estudio, constante de 20 fojas.
- e) Un total de diez planos relacionados con el inmueble objeto de la iniciativa ciudadana identificados como A-01, A-02, A-03, A-04, A-05, A-06, A-07, A-08, A-09 y A-10.
- f) Copia simple del Testimonio de la Escritura Pública número 320,750 de fecha siete de mayo de dos mil quince, emitida por el Licenciado Tomás Lozano Molina, Notario Público número Diez del entonces Distrito Federal, documento en el que se hizo constar de entre otros actos jurídicos el correspondiente a una Cancelación de Reserva de Dominio, emitida en favor de los promoventes respecto del inmueble objeto de la iniciativa ciudadana.
- g) Copia simple de una boleta de Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial, emitida respecto del inmueble sito en Santa Catarina número 180, colonia Altavista, C.P. 01060.
- h) Copia Simple del Certificado de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio **20191-151QUCA22** de tres de agosto de dos mil veintidós, relacionado con el inmueble sito en Santa Catarina número 180, colonia Altavista, C.P. 01060, Alcaldía Álvaro Obregón, con número de cuenta Catastral 054-090-01-000-7.

- i) Copia simple de la credencial para votar de la persona autorizada por los promoventes para oír y recibir notificaciones.

TERCERO. La iniciativa en comento propone la modificación al “PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC”, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 01 DE JUNIO DE 1993, RATIFICADO EN LA DIFUSIÓN DEL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN ÁLVRO OBREGÓN, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EL 15 DE FEBRERO DE 2018, respecto al inmueble identificado en la iniciativa como el sito en Santa Catarina número 180, colonia Altavista, C.P. 01060, Alcaldía Álvaro Obregón.

CUARTO. Por oficio CCDMX/IIL/CDIU/0120/2023, 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/0109/2023 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 del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el cuatro de abril de dos mil veintitrés.

SEXTO. Por Oficio CCDMX/IIL/CDIU/0110/2023 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/0111/2023 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/0112/2023 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.

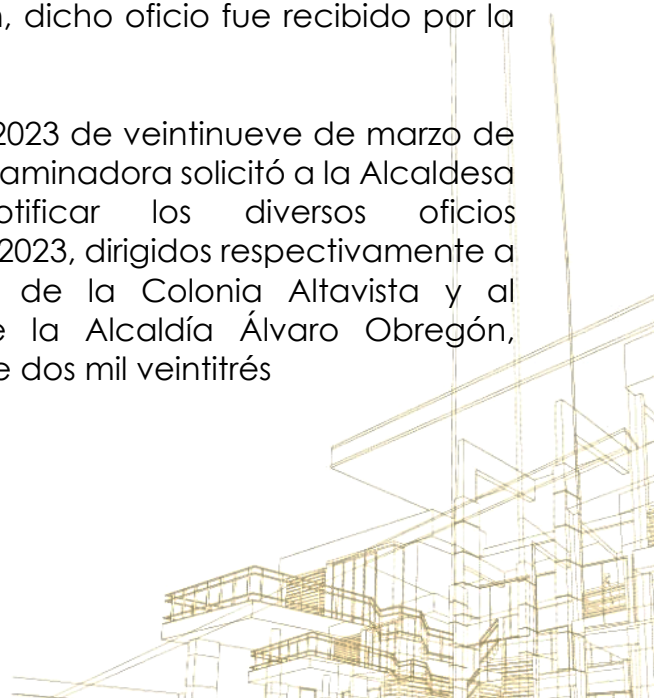
NOVENO. Por Oficio CCDMX/IIL/CDIU/0113/2023 de veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta Comisión Dictaminadora solicitó al Secretario de Movilidad de la Ciudad de México, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el cuatro de abril de dos mil veintitrés.

DÉCIMO. Por Oficio CCDMX/IIL/CDIU/0114/2023 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/0115/2023 de veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta Comisión Dictaminadora solicitó a la Alcaldesa en Álvaro Obregón, 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/0116/2023 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.

DÉCIMO TERCERO. Por Oficio CCDMX/IIL/CDIU/0119/2023 de veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta Comisión Dictaminadora solicitó a la Alcaldesa en Álvaro Obregón el apoyo para notificar los diversos oficios CCDMX/IIL/CDIU/0117/2023 y CCDMX/IIL/CDIU/0118/2023, dirigidos respectivamente a la Coordinación Interna del Comité Ciudadano de la Colonia Altavista y al Coordinador Interno del Consejo Ciudadano de la Alcaldía Álvaro Obregón, documento que fue recibido el día cuatro de abril de dos mil veintitrés



DÉCIMO CUARTO. Por Oficio CCDMX/IIIL/CDIU/0117/2023 de veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta Comisión Dictaminadora solicitó al Comité Ciudadano de la Colonia Altavista, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido el cinco de mayo de dos mil veintitrés.

DÉCIMO QUINTO. 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 las y los ciudadanos, en términos de la fracción III, inciso b) numeral 6 del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

6

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 CON PROYECTO DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TILACOPAC" PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 01 DE JUNIO DE 1993, RATIFICADO EN LA DIFUSIÓN DEL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EL 15 DE FEBRERO DE 2018, presentada por los CC. Juan José Sedeño Puig y Julio Sedeño Puig el 01 de septiembre de 2022 ante la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, respecto del inmueble ubicado en CALLE SANTA CATARINA NUMERO 180, COLONIA ALTAVISTA, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01060, CIUDAD DE MÉXICO, para permitir el Uso Oficinas en una superficie de terreno de 2,480.20 m², en tres niveles y dos sótanos, en una superficie de desplante de 1,228.17 m² (49.52%) con una superficie máxima de construcción sobre nivel de banquetta de 2,913.58m², proporcionando 1,252.03 m² (50.48%) de área libre, la cual fue recibida por esta Comisión el pasado 14 de septiembre 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

SECRETARIA

PRESIDENTE

SECRETARIA

(Firma)

DIPUTADA MARCELA FUENTE CASTILLO

DIPUTADA MARIA GABRIELA SALIDO
MAGOS

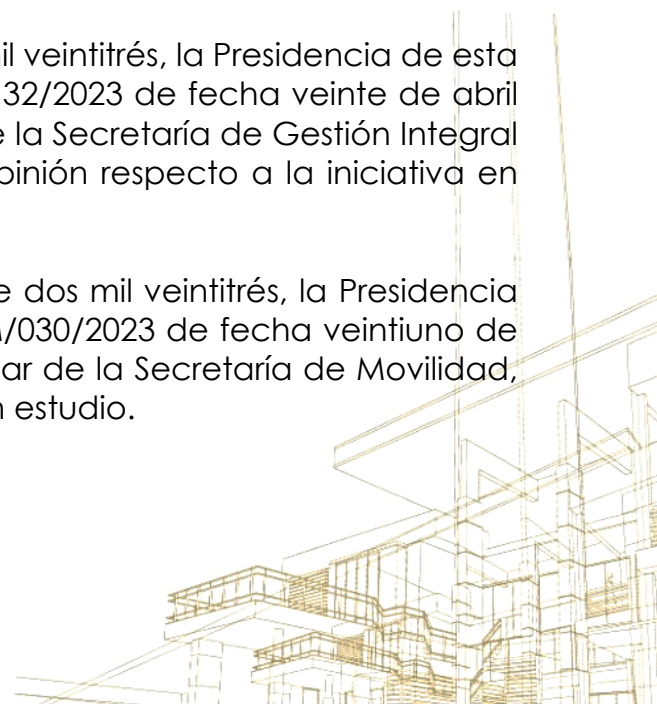
El plazo de quince días a que se refiere esta publicación transcurrió del diecisiete de mayo al seis de junio, ambos de dos mil veintidós, y al respecto se recibieron los siguientes documentos:

- Escrito de fecha doce de mayo de dos mil veintitrés, presentado ante la Presidencia de esta Comisión el día dieciséis del mes y año de referencia, signado por ciudadanos y representantes de colonias de la zona que comprende el Programa Parcial de San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac, en donde manifiestan su postura en contra de la iniciativa que se dictamina, documento al cual adjuntan una Asamblea Vecinal convocada por la COPACO de la Colonia San Ángel Inn Clave 10-193, precisando que el mismo escrito fue remitido a la Presidencia de la Comisión mediante oficio número CSP/III/241/2023 de fecha diecisiete de mayo de dos mil veintitrés, recibido el día siguiente en la Presidencia de esta Comisión.
- Oficio número CAOQCAI/CCDMX/III/492/2023 de fecha veinticinco de mayo de dos mil veintitrés, signado por la Diputada Presidenta del Comité de Atención, Orientación y quejas Ciudadanas y Asuntos Interinstitucionales de este Congreso, mediante el cual remite copia del escrito de fecha diecisiete de mayo de dos mil veintitrés, signado por ciudadanos y representantes de la COPACO de la Colonia Altavista/ San Ángel Inn y otros miembros de COPACO de colonias aledañas, mediante el cual reiteran su postura de negativa sobre la iniciativa materia del presente dictamen, escrito que corresponde de manera íntegra al recibido en la Presidencia de esta Comisión el día dieciocho de mayo de dos mil veintitrés.

DÉCIMO SEXTO. Con fecha veinticinco de abril de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta dictaminadora recibió el oficio SEDEMA/MRG/376/2023, 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/0132/2023 de fecha veinte 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. Con fecha veinticinco de abril de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta Comisión Dictaminadora recibió el oficio SM/030/2023 de fecha veintiuno de abril de dos mil veintitrés, emitido por la persona titular de la Secretaría de Movilidad, el cual contiene su opinión respecto a la iniciativa en estudio.



DÉCIMO NOVENO. El veintiséis de abril de dos mil veintitrés, esta Dictaminadora recibió el oficio S-34 SEDUVI/0197/2023 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.

VIGÉSIMO. Con fecha veintisiete de abril de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta dictaminadora recibió el oficio PAOT-05-300/100-041-2023 de fecha veinticinco de abril de dos mil veintitrés, signado por la persona Titular de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial, el cual contiene su opinión respecto a la iniciativa en estudio.

VIGÉSIMO PRIMERO. Con fecha dos de mayo de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta Comisión recibió el oficio número CDMX/AAO/117/2023 de fecha veintiocho de abril de dos mil veintitrés, mediante el cual la Alcaldesa en Álvaro Obregón, emite su opinión en relación a la presente iniciativa.

VIGÉSIMO SEGUNDO. Asimismo, se hace constar que la Presidencia de esta Comisión recibió diversos escritos, firmados por ciudadanos y ciudadanas, así como por integrantes de la COPACO correspondiente al territorio en el que se circunscribe el inmueble materia de la presente iniciativa, mediante los cuales remitieron diversas constancias en copia simple y **manifestaron su objeción respecto a la iniciativa materia del presente dictamen**, los cuales corresponden a la relación que a continuación se precisa:

- Escrito de fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintidós, recibido por esta Presidencia el día veinte de octubre de dos mil veintidós, el cual corresponde en su integridad al diverso escrito que fue presentado ante la Presidencia de este H. Congreso, el veinte de octubre de dos mil veintidós, y turnado a esta Comisión mediante oficio CSP/IIL/668/2022, recibido el día veinticinco del mes y año de referencia.
- Escrito de fecha veintidós de marzo de dos mil veintitrés, presentado ante la Presidencia de la Mesa Directiva de este H. Congreso el veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, el cual fue turnado a esta dictaminadora mediante oficio CSP/IIL/164/2023 de fecha veintinueve de marzo de dos mil veintitrés y que fue recibido en la misma fecha.
- Escrito de fecha veintisiete de abril de dos mil veintidós (sic), presentado ante la Presidencia de la Mesa Directiva de este H. Congreso el veintisiete de abril de dos mil veintitrés, turnado a esta dictaminadora mediante oficio CSP/IIL/208/2023 de fecha veintiocho de abril de dos mil veintitrés recibido en esa misma fecha; mismo que

corresponde en su integridad al diverso presentado ante la Presidencia de esta Dictaminadora el veintisiete de abril de dos mil veintitrés.

VIGÉSIMO TERCERO. Con fecha diecinueve de junio de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta Comisión recibió el oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-DGPSH-DPPOSH-02433/DGPSH/2023 de fecha dos de junio de dos mil veintitrés, signado por el Coordinador General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el cual contienen su opinión respecto a la Iniciativa Ciudadana relacionada con el presente dictamen.

VIGÉSIMO CUARTO. 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
- Coordinador Interno del Concejo Ciudadano de la Alcaldía Álvaro Obregón

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:

CONSIDERANDOS.

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

SEGUNDO. DE LA LEGITIMACIÓN DE LOS PROMOVENTES. Los promoventes suscriben la iniciativa materia del estudio, aduciendo ser propietarios del inmueble objeto de la presente iniciativa; lo que pretende acreditar con una copia simple del Testimonio de

la Escritura Pública número 320,750 de fecha siete de mayo de dos mil quince, emitida por Licenciado Tomás Lozano Molina, Notario Público número Diez del entonces Distrito Federal, documento en el que se hizo constar de entre otros actos jurídicos el Correspondiente a una Cancelación de Reserva de Dominio, emitida en favor de los promoventes respecto del inmueble objeto de la iniciativa ciudadana.

Ahora bien, como se ha manifestado, los promoventes pretenden acreditar la personalidad que ostenta como propietarios del inmueble de referencia con **una copia simple** del testimonio descrito en el párrafo que antecede, documento que, a consideración de esta dictaminadora resulta insuficiente para acreditar que le asiste el derecho para solicitar la modificación al uso de suelo que pretende.

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

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

Registro digital: 207434

Instancia: Tercera Sala

Octava Época

Materias(s): Común

Tesis: 3a. 18

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

Tipo: Jurisprudencia

COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS MISMAS.

*De conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia de amparo, el valor **probatorio de las copias fotostáticas simples queda al prudente arbitrio del juzgador.** Por lo tanto en ejercicio de dicho arbitrio cabe considerar que las copias de esa naturaleza, que se presentan en el juicio de amparo, **carecen***

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

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

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

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

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

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

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

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

Registro digital: 186304

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Común

Tesis: I.11o.C.1 K

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

Tipo: Aislada

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO.

Las copias fotostáticas simples carecen de valor probatorio pleno, dada la naturaleza con que son confeccionadas, y si bien no puede negárseles el valor indiciario que arrojan cuando los hechos que con ellas se pretende probar se encuentran corroborados o adminiculados con otros

medios de prueba que obren en autos, pues de esta manera es claro que el juzgador puede formarse un juicio u opinión respecto de la veracidad de su contenido, sin embargo, esto sólo ocurre cuando no son objetados por la parte contraria, mas no cuando sí son objetados, ya que en este caso, si la oferente de las copias fotostáticas no logra el perfeccionamiento de las mismas mediante su reconocimiento a cargo de quien las suscribió, ni siquiera pueden constituir un indicio que pueda administrarse con otras probanzas.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

12

En ese orden de ideas, al no contar con hechos o circunstancias que permitan de forma indiciaria presumir la personalidad que aducen tener los promoventes de la iniciativa materia del presente estudio, es por lo que no se puede tener por reconocida la personalidad del promovente para acudir ante este Órgano Legislativo, para solicitar el cambio de uso de suelo.

Al ser la personalidad una condición sin la cual no es posible comparecer en nombre y representación de un tercero, se debe atender a ésta, como un conjunto de facultades que los promoventes debe tener para acudir a este Órgano Legislativo a solicitar a través de una iniciativa ciudadana, la modificación al uso de suelo del inmueble referido en la misma.

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

Registro digital: 2019949

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

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

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

Tipo: Jurisprudencia

LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

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

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

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

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

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

Esto nos lleva a la conclusión de que los promoventes, no acreditan con documento idóneo tener legitimación en el proceso o *legitimación ad procesum*, la cual implica de manera necesaria que la persona que promueva o inste a una autoridad, necesariamente debe acreditar con medio de prueba idóneo que está revestido de las facultades para poder hacerlo y que le han sido reconocidos esos derechos, situación que en los hechos no aconteció, al no haber exhibido junto con la iniciativa ciudadana el documento idóneo que así lo acreditara, por lo que se insiste que esta Comisión no puede tener por acreditada en los promoventes la calidad que dice tener.

De igual forma, los promoventes no acreditan ser titulares del derecho que pretende ejercer, por lo que tampoco se reconoce que tenga *legitimación ad causam*, tomando en consideración que no acredita con documento idóneo ser los legítimos propietarios de los inmuebles identificados en la iniciativa que se dictamina.

Entendiendo a la primera como un presupuesto del presente procedimiento que se refiere a la capacidad para comparecer ante este órgano Legislativo, para lo cual se requiere acrediten de manera fehaciente que comparecen con la personalidad que aduce tener; y a la segunda como una condición para obtener una determinación favorable y consiste en la identidad del promovente de la iniciativa con la persona a quien impactará en su esfera de derechos la suerte de la iniciativa que se presente.

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

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

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

I. Denominación del decreto propuesto;

II. Objetivo del decreto propuesto;

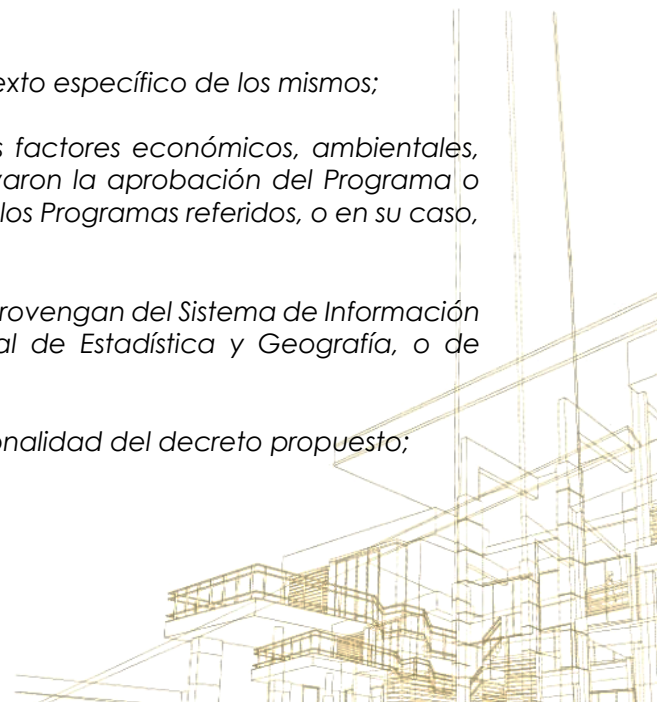
III. Planteamiento del problema que con el decreto se pretende resolver y la solución que se propone;

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

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

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

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



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

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

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

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

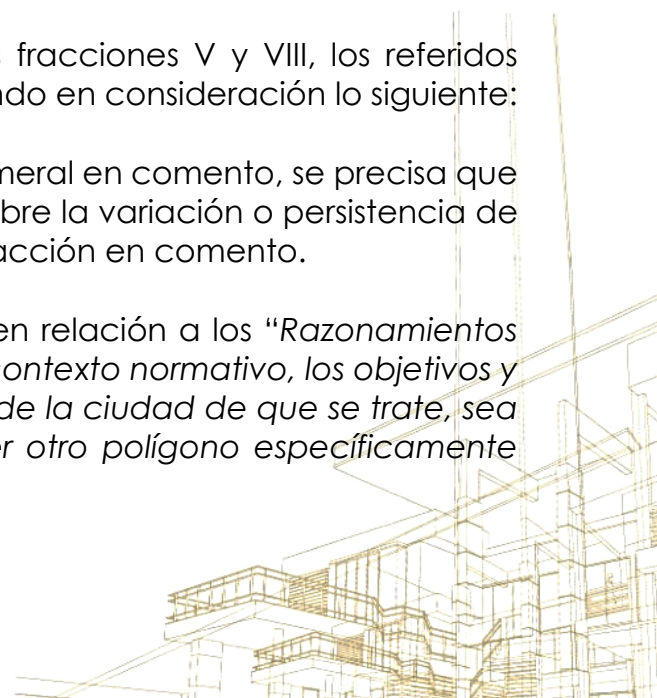
XII. *Tratándose de una iniciativa ciudadana, deberá adjuntarse copia, certificada por notario, de la credencial para votar en la que conste el domicilio del proponente, domicilio que, a su vez, deberá ubicarse dentro del polígono sobre el cual se pretenda que aplique el texto normativo propuesto.*

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

Por otro lado, en relación a lo mandatado por las fracciones V y VIII, los referidos requisitos los observa parcialmente, lo anterior tomando en consideración lo siguiente:

En relación a lo mandatado por la fracción V del numeral en comento, se precisa que la iniciativa en estudio **no señala un razonamiento** sobre la variación o persistencia de los **factores ambientales** tal y como lo mandata la fracción en comento.

Por cuanto hace a lo ordenado en la fracción VIII en relación a los “Razonamientos sobre la congruencia del decreto propuesto 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”, si bien los promoventes pretenden desarrollar este punto en la iniciativa que presenta, lo cierto es que, a consideración de esta dictaminadora, las mismas no se formularon con la debida congruencia, lo que se afirma por las siguientes consideraciones:

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial el 31 de diciembre de 2003, el Apartado 2.5¹ **Criterios para definir Áreas de Actuación**, establece que la delimitación de las Áreas de Actuación deberá definirse de manera específica en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano.

Por otro lado, en el apartado 2.5.1². **Áreas de Actuación en Suelo Urbano**, precisa distintas áreas de actuación, de las cuales, las de interés para el presente asunto lo son las de **Conservación Patrimonial**, precisadas de la siguiente forma:

Áreas de Conservación Patrimonial

Son las áreas que representan valores históricos, arqueológicos, artísticos o culturales, así como las que, sin estar formalmente clasificadas como tales, presentan características de unidad formal y propiedades que requieren de atención especial para mantener y potenciar sus valores.

La definición de estas áreas deberá atender también, las disposiciones del INAH e INBA.

En ese sentido, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, precisa lo siguiente³:

Áreas de Conservación Patrimonial

...
San Ángel y Chimalistac, (Sup. 223.69 ha). **Una de las áreas de conservación patrimonial más importante de la demarcación se encuentra al sur, conformada por las colonias: Ex Hacienda de Guadalupe Chimalistac, Chimalistac, San Ángel, San Ángel Inn, Altavista, Progreso y Lomas de San Ángel Inn, limitada al poniente por la calle Camino antiguo a Acapulco continuando**

¹ PGDUDF Pág. 79

² Idem.

³ PDDU Álvaro Obregón Pag. 91 y 92

al Norte por Blvd. Presidente Adolfo López Mateos, hasta encontrar la Calzada Santa Catarina, por donde continúa para que en la esquina que forma con la calle Mariscal dirigirse hacia el norte a encontrar la calle de Camelia a su incorporación a la calle de San Carlos pasando por Calero, llegando a la Avenida Revolución, donde toma nuevamente con rumbo norte, hasta la esquina que forma con río San Ángel, por donde se dirige hacia el oriente para encontrar Avenida Insurgentes Sur, por la que toma con dirección sur a la esquina que forma con Camino al Desierto de los Leones, continuando hacia el oriente hasta la esquina que forma con la Avenida Universidad para topár al sur con la Avenida Miguel Ángel de Quevedo, llegando a la esquina que forma con Río Magdalena, continuando sobre esta calle hasta la intersección con Río Chico, siguiendo al poniente hasta la avenida Insurgentes Sur, pasando por la calle de Rey Cuauhtémoc hasta la esquina que forma con San Luis Potosí, dirigiéndose hacia el norte a la esquina que forma con Michoacán, por la cual continúa hacia el poniente hasta encontrar la calle de Yucatán, para seguir sobre ésta hasta el Blvd. á hacia el norte hasta la Avenida Veracruz que al tomarla hacia el poniente se intercepta con la calle de Camino Antiguo a Acapulco.

17

4.2. Delimitación de las Áreas de Actuación⁴

De acuerdo con las características físicas, económicas y sociales, en congruencia con la orientación y las políticas prioritarias establecidas para la Delegación Álvaro Obregón en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente; a continuación se delimitan de manera general las Áreas de Actuación, siendo importante destacar que por sobre la descripción que a continuación se realiza, prevalece la definición incorporada en el plano E-2 Áreas de Actuación, que forma parte íntegra e inseparable del presente Programa.

Área de Conservación Patrimonial

Las Áreas de Conservación Patrimonial son las poligonales en donde aplican normas, instrumentos, criterios y lineamientos específicos, con el objeto de salvaguardar su entorno urbano, arquitectónico y ambiental, para proteger, conservar, consolidar, recuperar y poner en valor las características que corresponden a su acervo histórico y constantes culturales, en cuanto a su estructura urbana, morfología urbana, imagen urbana, espacio público y estilos arquitectónicos; éstas se categorizan según sus características en zonas arqueológicas, artísticas e históricas, que son las que cuentan con declaratoria federal de zona de monumentos, así como las zonas patrimoniales reconocidas por la Secretaría; dichas poligonales se irán definiendo según el procedimiento indicado en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

En la Delegación se ubican: 11 Áreas de Conservación Patrimonial en Suelo Urbano (San Ángel-Altavista-Chimalistac (Zona de Monumentos Históricos); Axotla; Observatorio-Molino de Santo Domingo; Pueblo Tetelpan; Pueblo Santa Fe; Santa Lucía; Santa María Nonoalco; Tizapán; Belén de las Flores; Ex Colonia Jesús García; Loreto y Eje Patrimonial "Yucatán") y en

⁴ Idem. Pág. 117

Suelo de Conservación 2 (San Bartolo Ameyalco y Santa Rosa Xochiac), así mismo cuenta con un Eje Patrimonial ("Ruta de la Amistad"); en las cuales se pretende principalmente conservar y consolidar la fisonomía propia de cada una de ellas y de los elementos del patrimonio cultural urbano.

Cuadro 57 Áreas de Conservación Patrimonial en Suelo Urbano

No	Área de Conservación Patrimonial	SUP. (Ha)	Inmuebles Catalogados INAH, INBA y/o SEDUVI	Ubicación (Polígonos de Actuación)
1	San Ángel-Altavista-Chimalistac (Zona de Monumentos Históricos)	219.15	106	Se encuentra delimitada por las Calles Vito Alessio Robles, Avenida Universidad, Avenida Miguel A. de Quevedo, Río de la Magdalena, Río Chico, Rey Cuauhtémoc, Ayuntamiento, Arteaga, Río Chico, 5 de Mayo, Yucatán, Boulevard Adolfo López Mateos (Anillo Periférico), Avenida Toluca, Antiguo Camino a Acapulco, Boulevard Adolfo López Mateos (Anillo Periférico), Avenida Santa Catarina, Aida, Jardín, Calero, Reina, San Carlos, Avenida Revolución y Río San Ángel.
2	Axotla	7.73	2	Se encuentra delimitada por las Calles Iztaccihuatl, Progreso e Industria, la colindancia oriente de los predios con número de cuenta catastral 054_347.15, 054_347.13, 054_347.12, 054_347.11, 054_347.10, 054_318.43, 054_318.54, el Callejón Porvenir, las calles Porvenir, Hidalgo, Avenida Universidad, 5 Mayo, Manzano y Providencia.

Sin embargo, del contenido de la iniciativa materia del presente dictamen, no se aprecia que los promoventes hayan realizado un razonamiento que precise la congruencia de la misma con las disposiciones transcritas con antelación o incluso que hagan alusión a las áreas de conservación patrimonial precisadas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano aplicable para la Alcaldía Álvaro Obregón, motivo por el cual no puede considerarse satisfecho el requisito que refiere la fracción VIII del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente.

CUARTO. Como se precisó en el Antecedente **VIGÉSIMO** esta dictaminadora recibió, de entre otras, la opinión por parte de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, siendo **DESFAVORABLE**, en los términos de los argumentos vertidos en el oficio PAOT-05-300/100-041-2023 de fecha veinticinco de abril de dos mil veintitrés, el cual se reproduce en su integridad:



GOBIERNO DE LA
C I U D A D D E M É X I C O



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



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL NACIONALISMO DEL PUEBLO

Ciudad de México, a 25 de abril de 2023.
PAOT-05-300/100- 041 -2023

19

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/IIL/CDIU/0116/2023 a través del cual, solicita a esta Procuraduría emitir opinión respecto a la "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC" PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 01 DE JUNIO DE 1993, RATIFICADO EN LA DIFUSIÓN DEL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EL 15 DE FEBRERO DE 2018, RESPECTO DE LA ZONIFICACIÓN ESTABLECIDA PARA EL PREDIO UBICADO EN CALLE SANTA CATARINA NÚMERO 180, COLONIA ALTAVISTA, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01060, 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:

Modificar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn, y Tlacopac", publicado el 01 de junio de 1993 en el Diario Oficial de la Federación, en cuanto a la zonificación establecida para el predio ubicado en Calle Santa Catarina No. 180, Colonia Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01060, Ciudad de México, cuya zonificación asignada es Habitacional Unifamiliar, 50% área libre, Altura de 7.50 m., el tercer nivel podrán ser hasta 9.00 m., ocupando máximo el 40% del área construida del segundo nivel [...]

[...] Por lo que solicita [...] modificar la zonificación actual, para permitir el uso del suelo de Oficinas en una superficie de terreno de 2,480.20 m², en 3 niveles y 2 sótanos, en una superficie de desplante de 1,228.17 m² (49.52%) con una superficie máxima de construcción sobre nivel de banqueta de 2,913.58 m², proporcionando 1,252.03 m² (50.48%) de área libre, y una superficie de construcción bajo nivel de banqueta de 4,824.43 m², en donde el sótano No. 1 y sótano No. 2 serán destinados para estacionamiento, el nivel Planta Baja (nivel 1) será destinado a estacionamiento y Oficinas y los niveles, 2 y 3 serán destinados únicamente para oficinas.¹

¹ Iniciativa ciudadana con proyecto de decreto por el que se modifica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac", pág. 63 Medellín 202, piso 3, colonia Roma alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México Tel. 555265 0780 ext 11000



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

2. Al realizar la consulta en la plataforma SEDUVI CiudadMX, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y el Plano de Divulgación del Acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) las colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac, se desprende la siguiente información:

Información General

Cuenta Catastral: 054 090 01

Dirección:

Calle y Número: SANTA CATARINA 180

Colonia: ALTAVISTA

Código Postal: 01960

Superficie del Predio: 2598 m²

“VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS”. La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial se requiere solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Ubicación del Predio

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones hechas a caso por el propietario.

CLAVE E-3 ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN

SUELO URBANO

HABITACIONAL UNIFAMILIAR

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre:	M ² mín. Vivienda:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional Unifamiliar	0	7.5	50	0	0	0	0

Normas por Ordenación:

Actuación: Norma 4 Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.

Por lo que al predio le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, 50% área libre, altura de 7.50 m y el tercer nivel podrá ser hasta de 9.00 m; además, el predio se encuentra dentro de Zona de Monumentos Históricas.

3. La iniciativa se justifica principalmente en los siguientes puntos:

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

“(…) se hace la petición de la modificación del presente Programa Parcial (...) ya que el perímetro que circunda al predio cuenta con características potenciales para el aprovechamiento de la estructura urbana, principalmente orientado al uso comercial y de servicios (...)”²

² Ibidem, pág. 6
Medellín 202, piso 3, colonia Roma
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 555265 0780 ext 11000



“(…) La colonia Altavista y la colonia San Ángel Inn, (colonia colindante al predio) son zonas del tipo residencial homogénea para sectores de altos ingresos, que no representa carencias sociales de acceso a servicios, situaciones de pobreza, desempleo o exclusión (…)”³

“(…) La modificación del Programa Parcial, en los términos planteados en la presente Iniciativa Ciudadana, es pertinente en la medida en que persisten los factores económicos, ambientales, sociales, de infraestructura urbana y de riesgo, que motivaron la aprobación del Programa Parcial (…) se plantea como una propuesta oportuna e idónea para equilibrar la distribución de usos del suelo en la zona, al tiempo que tiende a crear mejores condiciones para el desarrollo de la actividad económica solicitada [así como] una alternativa necesaria (…) ante el recurrente problema de los giros irregulares, el uso del suelo de oficinas, contribuye a la oferta de servicios de la zona (…)”⁴

4. No obstante, la justificación referida es inexacta y contraria a la Imagen Objetivo, Estrategia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, por los siguientes razonamientos:

Si bien es cierto que el Programa Parcial que se pretende modificar se publicó en el Diario Oficial de la Federación el día 29 de junio de 1993, es decir hace más de 28 años, también lo es que, con la publicación del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón (PDDU – Álvaro Obregón) en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal (ahora Ciudad de México), el día 10 de mayo de 2011, éste consideró dentro del apartado IV. ORDENAMIENTO TERRITORIAL, sub apartado 4.5. Programas Parciales de Desarrollo Urbano, **que el PDDU-“San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac” forma parte inseparable del PDDU-Álvaro Obregón**⁵, el cual dentro de su Imagen Objetivo considera un horizonte de planeación de largo plazo de 18 años⁶, es decir de 2011 al 2029, por lo que resulta impreciso el argumento de que con el simple paso del tiempo dicho instrumento es obsoleto, puesto que aún y cuando diversos factores han cambiado con el transcurso del tiempo, lo cierto es que se contemplaron diversas medidas para su concreción y ejecución a largo plazo.

Ahora bien, respecto a los argumentos de que el PDDU “San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac”, resulta obsoleto por carecer de sanciones y que ello ha repercutido en una inadecuada protección, preservación y mejoramiento del uso, restauración y reconstrucción de las edificaciones existentes y de la construcción de edificaciones nuevas; éstos resultan contrarios a lo establecido en el PDDU-Álvaro Obregón. Dentro del apartado III. ESTRATEGIA DEL DESARROLLO URBANO, del Programa Delegacional, se señala que se pretende conservar y consolidar la imagen urbana y el patrimonio cultural urbano de la Delegación, incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación⁷, por lo que para el caso en concreto, aún y cuando el predio objeto de la iniciativa no se encuentra formalmente catalogado por alguna característica patrimonial, arquitectónica o histórica, la zona en la que se ubica está declarada como **área de conservación patrimonial y como zona de monumentos históricos**, por lo que al ejecutar un

³ Ibidem, pág. 11

⁴ Ibidem, pág. 27

⁵ Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal (ahora Ciudad de México), el día 10 de mayo de 2011, pág. 163.

⁶ Ibidem, pág. 108.

⁷ Ibidem, pág. 111

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



Página 3

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

22

proyecto cuyas características físicas no guarden relación con el entorno, resultaría incongruente con lo establecido en el referido Programa.

5. Ahora bien, la propia iniciativa resulta contradictoria en sus argumentos pues por una parte señala que las zonas colindantes no representa carencias sociales de acceso a servicios, pero también refiere que el perímetro que circunda al predio cuenta con características potenciales para el aprovechamiento de la estructura urbana, principalmente orientado al uso comercial y de servicios.

Más allá de las propias contradicciones de la Iniciativa, es importante dejar en claro que tendría que analizarse en todo caso, la situación particular de aquellos predios en los que no se ejerce el uso de suelo habitacional pues tal y como lo refiere la propia iniciativa, existen múltiples predios que ejercen un uso de suelo comercial de forma irregular, aunque es probable que muchos otros ejerzan este uso al amparo de algún documento que los acredite como permitidos, sin que ello implique necesariamente que por existir estos servicios, deba darse una transformación en las zonas aledañas que, ya que pese a la gran presión inmobiliaria, se ha conservado la predominancia habitacional.

Lo anterior, se ve reforzado por el propio PDDU-Álvaro Obregón, pues en su apartado I. *Fundamentación y Motivación, sub apartado 1.4.1 Otras Disposiciones Normativas y Operativas que inciden en la Delegación*, se identifica que dentro del perímetro del PDDU-“San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac”, se conserva el carácter habitacional, con un predominio de la arquitectura colonial, que le confiere una calidad ambiental particular, pero enfrenta la problemática del cambio de este uso por el de servicios, comercio y oficinas, principalmente sobre vialidades primarias como Periférico, Revolución e Insurgentes y en vialidades secundarias como Santa Catarina y Altavista.⁸ Además, como ya se indicó en párrafos anteriores, la línea de horizonte del PDDU-Álvaro Obregón pretende que durante el tiempo de vigencia del mismo, se mantenga la imagen e identidad de diversas zonas que dan una referencia de estilo y cultura, como lo es la zona circundante del predio objeto de estudio.

6. Por otra parte, personal adscrito a esta Procuraduría realizó un recorrido en la zona perimetral del predio objeto de la presente iniciativa, constatando que si bien sobre calle Santa Catarina existen algunos establecimientos mercantiles en funcionamiento con giros de restaurantes, tiendas de ropa, muebles, estética, tienda de alfombras, predominan los inmuebles con uso habitacional; al igual, en las calles Leandro Valle y Marcial Lazcano existe únicamente el uso de suelo de vivienda, cuyos inmuebles cuentan con alturas que oscilan entre 1 y 3 niveles.
7. Es importante señalar que el 05 de mayo de 2010 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México 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**”, zona en la que se encuentra el predio objeto de la iniciativa, en el que se reconoce “(...) el valor patrimonial del antiguo pueblo de San Ángel [el cual] se debe a la conservación en el trazo de sus calles, callejones, plazas y de sus inmuebles antiguos, en virtud de tener barrios inmersos en una dinámica urbana que se han conservado a través de un equilibrio ecológico, arquitectónico y artístico, aunado a sus expresiones culturales de gran relevancia, como las costumbres y tradiciones que han perdurado entre sus pobladores, permaneciendo como uno de los barrios más notables, típicos y

⁸ *ibidem*, pág.104

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

23

pintorescos de la Ciudad de México, pues cuenta con tradiciones que datan de hace cuatro siglos y que le confieren identidad propia dentro de la Ciudad de México (...)"

Y es que aun y cuando el proyecto pretendido en la iniciativa considera características urbanas similares a las que le permite actualmente el PPDU-San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac, en ninguno de los argumentos vertidos en la iniciativa se incluye el valor patrimonial arquitectónico de la zona en la que se ubica el predio objeto de la misma y de qué manera el proyecto respetará las características del contexto patrimonial, así como las referencias del diseño de los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. Aunado a que, de las documentales anexas a la iniciativa no se advierte solicitud de opinión al Instituto Nacional de Antropología e Historia y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, autoridades competentes por encontrarse en zona patrimonial y de monumentos históricos, sobre el proyecto pretendido. Situación que no resulta novedosa en la historia del predio, ya que en los archivos de esta Procuraduría se cuenta con una investigación con motivo de la presentación de dos denuncias ciudadanas en julio y agosto de 2015, en la cual **se constató que el inmueble preexistente en el predio fue demolido sin mediar dictamen ni autorización en materia de conservación patrimonial emitidos por las autoridades referidas.**⁹

8. Por otra parte, por cuanto hace a los impactos generados por la iniciativa, se realizó un comparativo de la propuesta únicamente respecto del uso de suelo para oficinas con respecto a la simulación del escenario en que el mismo proyecto fuera para el uso Habitacional Unifamiliar (el cual se encuentra permitido), para lo cual se consideró lo siguiente:
 - a. De la iniciativa para modificación de uso del suelo para el predio ubicado en Calle Santa Catarina número 180, Colonia Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón, para el uso de suelo de Oficinas, se desprende que se proyecta destinar 2,913.58 m² para uso de oficinas con 150 usuarios.
 - b. Con el número de usuarios se calculó la generación de residuos sólidos = (No. Hab. X 1.071 kg/día/hab (SEDEMA, 2021)¹⁰ y consumo de agua = No. Hab. X 150 l/día/hab (SACMEX, 2017)¹¹.
 - c. **Por lo que, considerando los valores referidos en el numeral anterior, para el uso de oficinas se obtuvo una generación diaria de 160.65 kg de residuos sólidos y un consumo diario de 7,500 litros de agua.**
 - d. Para calcular el número de viviendas factibles para el uso de suelo habitacional unifamiliar, dado que al predio se le permite una vivienda por predio oficialmente reconocido¹², el número de viviendas que se podrían construir es 1.
 - e. Con base en datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, el promedio de ocupantes por vivienda es de 3.4 personas¹³.

⁹ Resolución Administrativa de fecha 11 de marzo de 2016, emitida en el expediente PAOT-2015-1888-SOT-712 y Acumulado PAOT-2015-3074-SOT-1288 (http://10.42.1.71/ficheros/acuerdos/ac_pub/1387_RESOL.PDF)

¹⁰ Inventario de Residuos Sólidos de la Ciudad de México 2021, Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, 2021.

¹¹ Sistema de Aguas de la Ciudad de México, 2017.

¹² PPDU- San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac.

¹³ Encuesta Intercensal 2015 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Medellín 202, piso 3, colonia Roma alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México Tel. 555265 0780 ext 11000

Página 5

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

24

- f. Con el número de habitantes se calculó la generación de residuos sólidos = (No. Hab. X 1.071 kg/día/hab (SEDEMA, 2021) y consumo de agua = No. Hab. X 150 l/día/hab (SACMEX, 2017).
- g. Por lo que para el uso de suelo para vivienda unifamiliar se generarían diariamente 3.64 kg de residuos sólidos y se consumirían 510 litros de agua.

De lo anterior, se desprende lo siguiente:

Uso de suelo destinado	Aforo total	Residuos generados total kg x día	Consumo de agua total l x día
Habitacional Unifamiliar	3.4 habitantes	3.64 kg	510 litros
Oficinas	150 usuarios	160.65 kg	7,500 litros

Finalmente, es importante destacar que agregar una carga vehicular de 191 vehículos a la zona¹⁴, contra los 4 cajones que requeriría tener la vivienda permitida conforme a la zonificación actual, implicaría impactos viales significativos en una zona ya reconocida con problemáticas viales.

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/OAYL

¹⁴ Memoria descriptiva Arquitectónica del proyecto de Iniciativa Ciudadana, págs. 8 y 9
Medellín 202, piso 3, colonia Roma
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 555265 0780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 6

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

QUINTO. 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) y m) del artículo 42 Ter de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal antes transcrito, lo anterior en atención a lo siguiente:

26

- I. Como se ha expuesto en el Considerando Tercero del presente Dictamen, la iniciativa ciudadana en estudio, no presenta congruencia con la mandado 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. 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 19 a la 24 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.**

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

INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC", PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 01 DE JUNIO DE

1993, RATIFICADO EN LA DIFUSIÓN DEL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN ÁLVRO OBREGÓN, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EL 15 DE FEBRERO DE 2018, RESPECTO DE LA ZONIFICACIÓN ESTABLECIDA PARA EL PREDIO UBICADO EN CALLE SANTA CATARINA NO. 180, COLONIA ALTAVISTA, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01060, CIUDAD DE MÉXICO.

Lo anterior en virtud de lo siguiente:

1. Los promoventes no acreditan con documento idóneo la personalidad con la que se ostentan como propietarios del inmueble objeto de la iniciativa en estudio.
2. Existe una ausencia de congruencia entre lo expuesto en la iniciativa y lo mandatado por la fracción VIII del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
3. Debido a la opinión desfavorable emitida por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial respecto a la presente iniciativa, de conformidad con el inciso m) del artículo 42 Ter del Ordenamiento Legal en cita.

SÉPTIMO. En virtud de que en el presente dictamen se han actualizado las causales de desechamiento precisadas en los Considerandos **TERCERO, CUARTO Y QUINTO**, 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 Diputadas y 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:

INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y

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

TLACOPAC”, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 01 DE JUNIO DE 1993, RATIFICADO EN LA DIFUSIÓN DEL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN ÁLVRO OBREGÓN, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EL 15 DE FEBRERO DE 2018, RESPECTO DE LA ZONIFICACIÓN ESTABLECIDA PARA EL PREDIO UBICADO EN CALLE SANTA CATARINA NO. 180, COLONIA ALTAVISTA, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01060, CIUDAD DE MÉXICO.

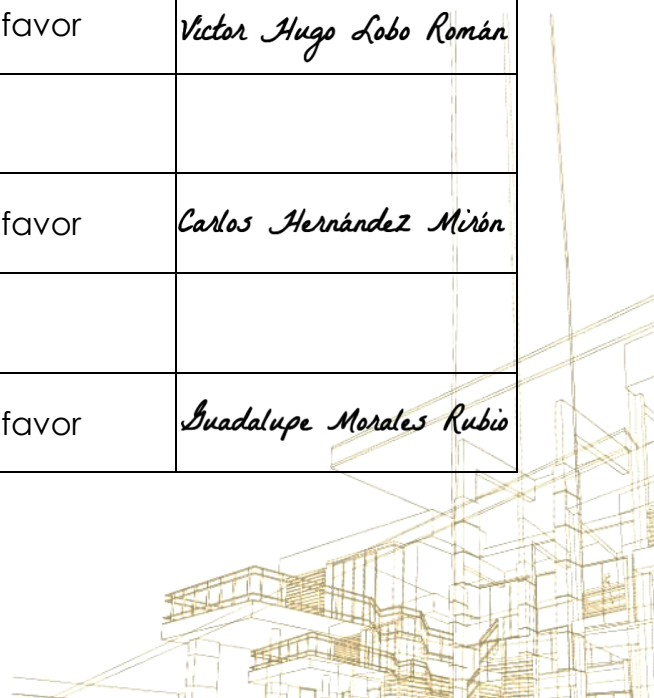
Lo anterior, por las razones expuestas en los **CONSIDERANDOS TERCERO, CUARTO Y QUINTO**, del presente dictamen.

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

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

Dado en Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, a los veintidós de junio 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		
Carlos Hernández Mirón Secretario	A favor	<i>Carlos Hernández Mirón</i>
María Guadalupe Chávez Contreras Integrante		
María Guadalupe Morales Rubio Integrante	A favor	<i>Guadalupe Morales Rubio</i>



Nombre de la o el Diputado	Sentido del Voto	Firma
Nazario Norberto Sánchez Integrante		
María Gabriela Salido Magos Integrante	A favor	<i>Gaby Salido</i>
América Alejandra Rangel Lorenzana Integrante	A favor	<i>América Rangel</i>
Jesús Sesma Suárez Integrante	A favor	<i>Jesús SESMA SUÁREZ</i>

La presente hoja de firmas, forma parte integral del Dictamen a la INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC", PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 01 DE JUNIO DE 1993, RATIFICADO EN LA DIFUSIÓN DEL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN ÁLVRO OBREGÓN, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EL 15 DE FEBRERO DE 2018, RESPECTO DE LA ZONIFICACIÓN ESTABLECIDA PARA EL PREDIO UBICADO EN CALLE SANTA CATARINA NO. 180, COLONIA ALTAVISTA, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01060, CIUDAD DE MÉXICO. presentadas por los CC. JUAN JOSÉ Y JULIO, AMBOS DE APELLIDOS SEDEÑO PUIG.

