



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



OFICINA DE LA PROCURADORA

Acuse

Ciudad de México, a 12 de agosto de 2019.
PAOT-05-300/100- 114 -2019

LIC. SARAÍ AZUCENA ZÚÑIGA RODRÍGUEZ
SECRETARIA TÉCNICA DE LA JUNTA DE
COORDINACIÓN POLÍTICA DEL CONGRESO
DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

Me refiero al oficio **JUCOPO/ST/0780/2019**, recibido en esta Procuraduría el veintiséis de julio del presente año, a través del cual, por instrucciones del Dip. Ricardo Ruiz Suárez, Presidente de la Junta de Coordinación Política, solicita la opinión respecto a la Iniciativa Ciudadana denominada: Decreto por el que se adiciona el diverso que contiene el Programa de Desarrollo Urbano en la Delegación Iztapalapa al predio ubicado e identificado con el número 1523, de Calzada de La Viga, Colonia Unidad Modelo, Alcaldía Iztapalapa en esta Ciudad de México.

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

1. La Iniciativa plantea el siguiente problema:

[...]

La omisión de una norma de zonificación secundaria aplicable al predio ubicado e identificado con el número oficial número (sic) 1523, de Calzada la Viga, colonia Unidad Modelo, delegación Iztapalapa en esta ciudad de México, en la que incurre el Programa de Desarrollo Urbano en la Delegación vigente la Delegación IZTAPALAPA, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 02 de octubre del 2008, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio inmueble de referencia le aplica la zonificación: H/3/40/Z, (Habitacional, 3 niveles máximos de Construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Z. (sic)

La normativa referida transgrede el DERECHO HUMANO DE SEGURIDAD JURIDICA, que al suscrito asiste de conformidad con el artículo 16 párrafo I Constitucional [...]

Adicionar una norma de zonificación secundaria aplicable al predio ubicado e identificado con el número oficial número (sic) 1523, de Calzada la Viga, colonia Unidad Modelo, delegación Iztapalapa en esta ciudad de México, en donde se determine tener otro tipo de actividad económica en este caso que se le otorgue un uso de suelo MIXTO y no reducirla como actualmente lo determina la norma de zonificación actual, ya que cualquier persona puede dedicarse al comercio siempre y cuando sea lícito y se apegue a las reglas generales de la ley, y en este caso priva al suscrito a no poder usar mi predio para comercio requerido, siempre y cuando no afecte de manera susceptible las reglas y normas de construcción, ambiente, recursos naturales, economía, consumo de agua y tránsito de la demarcación. En caso concreto se le

1506

	PRESIDENCIA DE LA JUNTA DE LA COORDINACIÓN POLÍTICA
	13 AGO. 2019
Recibido:	<i>Beatriz Rangel</i>
Hora:	<i>11:33</i>

permita un uso de sueño MIXTO, con en el total de los metros cuadrados existentes del predio.
[...]

2. No obstante, la justificación referida es imprecisa, ya que el promovente de la iniciativa parte de la premisa de la omisión en el PDDU-Iztapalapa de determinar una zonificación secundaria al predio objeto de estudio, lo cual es erróneo ya que de conformidad con el citado Programa a dicho predio le fue asignada la zonificación secundaria H/3/40/Z (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Z: número de viviendas).

Lo anterior es así toda vez que la zonificación secundaria es la determinación de los Usos de suelo en un Espacio Edificable y no edificable, así como la definición de los Destinos específicos¹; lo cual cumple el PDDU-Iztapalapa al determinar para el predio referido, un uso de suelo habitacional; una construcción de 3 niveles y un área libre de construcción de 40% de la superficie del predio; así como por la determinación de los usos de suelo específicos que se permiten en dicha zonificación, de conformidad con la "Tabla 1. Usos de Suelo" contenida en el PDDU-Iztapalapa²; aunado a la determinación del número de viviendas permitidas al incorporarse a la zonificación la literal de densidad establecida en la Norma General Número 11, con la actualización de las Normas de Ordenación Generales publicadas en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 8 de abril del año 2005.³

Por tanto, la presión del ciudadano de se que modifique el PDDU-Iztapalapa respecto a la zonificación aplicable de Habitacional Mixto, no se puede justificar con la falta de "certeza jurídica".

3. Por otro lado, la iniciativa carece de 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.

No justifica la necesidad de requerir el uso de suelo Habitacional Mixto, tampoco establece los razonamientos de la congruencia con el texto normativo, no propone la densidad (número de viviendas) e intensidad de construcción (número de niveles), el área libre de construcción y los destinos específicos (usos de suelo específicos permitidos).

¹ Art. 3 fracción XL de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016.

² Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa (PDDU Iztapalapa), publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 02 de octubre de 2008, pág. 82

³ PDDU-Iztapalapa, págs. 80 y 81, así como Plano Clave E-3 Zonificación y Normas de Ordenación (anexo al Programa) y el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI: ciudadmx.gob.mx:8080/seduvi/).



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



PAOT

OFICINA DE LA PROCURADORA

En razón de lo anterior, 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, ésta Procuraduría considera que los elementos vertidos en la iniciativa son insuficientes para justificar la modificación pretendida y por lo tanto se determina **DESFAVORABLE** la solicitud de iniciativa ciudadana.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
LA PROCURADORA

LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL