

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA
21 FEB 2024
Recibió: *Diana*
Hora: *2:11*



Ciudad de México, a 20 de febrero de 2024.
PAOT-05-300/100-049-2024

DIP. VÍCTOR HUGO LOBO ROMÁN
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
PRESENTE

Me refiero al oficio CCDMX/II/CDIU/092/2024, a través del cual solicita a esta Procuraduría emita opinión respecto de la iniciativa Ciudadana denominada **DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN", PUBLICADO EL 10 DE AGOSTO DE 2010 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN RIO CHURUBUSCO 572, COLONIA DEL CARMEN, ALCALDÍA COYOACÁN, 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 Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de agosto del 2010, así como el Plano E-3 que forma parte del Programa en cuestión en su parte conducente al predio ubicado en la calle de Río Churubusco 572, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, cuya zonificación actual es Habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar, 12 metros de altura, 40% mínimo de área libre, y se busca potencializar su uso a Habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar, 18 metros de altura, 40% mínimo de área libre con densidad de 10 (diez) viviendas [...]*

2. Al realizar la consulta en la plataforma SIG CiudadMX de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se constató que el predio objeto de análisis se identifica con la Cuenta Catastral 052_008_19, con una superficie de 263 m² y le es aplicable la zonificación Habitacional, Habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar, 12 metros de altura, 40% mínimo de área libre.

¹ *Iniciativa Ciudadana, respecto al predio ubicado en calle Río Churubusco 572, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, p. 6.*

Ciudad de México, a 20 de febrero de 2024.
PAOT-05-300/100-049-2024

Información General	Ubicación del Predio																
<p>Cuenta Catastral 052_008_19</p> <p>Dirección</p> <p>Calle y Número: RIO CHURUBUSCO 572</p> <p>Colonia: DEL CARMEN</p> <p>Código Postal: 04100</p> <p>Superficie del Predio: 263 m2</p>	<p>2009 © ciudadmx, seduvi Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>																
<p>"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 es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>																	
Zonificación																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso del Suelo 1:</th> <th>Niveles:</th> <th>Altura:</th> <th>% Área Libre</th> <th>M2 mín. Viviendas:</th> <th>Densidad</th> <th>Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*):</th> <th>Número de Viviendas Permitidas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar Ver Tabla de Uso</td> <td>0</td> <td>12</td> <td>40</td> <td>0</td> <td></td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Viviendas:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*):	Número de Viviendas Permitidas	Habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar Ver Tabla de Uso	0	12	40	0		0	0	
Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Viviendas:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*):	Número de Viviendas Permitidas										
Habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar Ver Tabla de Uso	0	12	40	0		0	0										

3. La iniciativa propone modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Coyoacán publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de agosto del 2010, sin embargo, de una consulta a dicho programa², se constató que el predio objeto de análisis, se localiza dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia del Carmen, vigente para la Alcaldía Coyoacán³; por lo que de facto la propuesta de iniciativa que se analiza no cumple con lo establecido por el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal:

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:

² Plano de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Coyoacán.
http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/programas/programasdelegacionales/PLANO-DIVULGACION_PDDU_COYOAC%3C3%31N.pdf

³ Plano de Divulgación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia del Carmen para la Delegación del Distrito Federal en Coyoacán.
http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/programas/PPDU/PPDU_Planos_Divulgacion/PPDU_CY/PPDU_Planos_Divul_CY_De1%20Carmen.pdf

Ciudad de México, a 20 de febrero de 2024.
PAOT-05-300/100-049-2024

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;

...

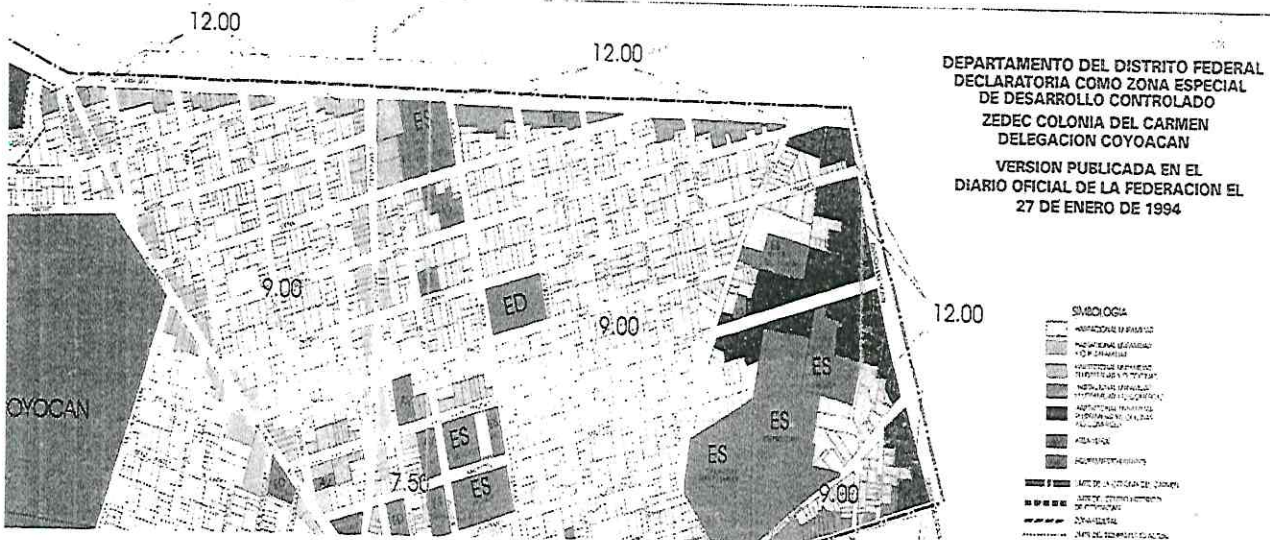
IX. Texto normativo propuesto, el cual deberá reunir los siguientes requisitos:

- 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;

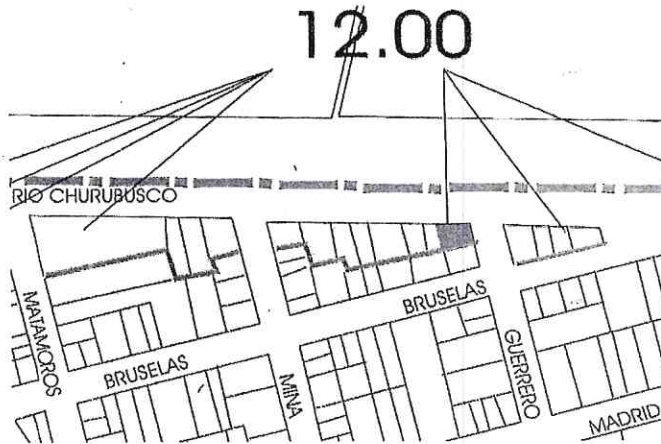
...

Énfasis añadido

Por lo que en todo caso el promovente pierde de vista que su propiedad se ubica dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia del Carmen, y las modificaciones que se pretenden realizar deben ser en específico al texto del instrumento en cita y no como erróneamente se plantea, ver imágenes siguientes:



Ciudad de México, a 20 de febrero de 2024.
PAOT-05-300/100-049-2024



■ Predio seleccionado: Río Churubusco
572, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán

Fuente: plano de divulgación PPDDU-Colonia del Carmen

Lo anterior tomando en consideración que el sitio en el que se encuentra el predio de Río Churubusco número 572, Colonia del Carmen, Alcaldía Coyoacán, le aplica regulación específica en razón de que abarca una de las zonas más reconocidas en la Ciudad de México, entre otras cosas, por la ubicación privilegiada que integra y conecta con importantes zonas comerciales de servicios, diseño urbano y arquitectura presentes en ella; aspectos que no son considerados por el promovente en la iniciativa.

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

MARIANA BOY TAMBORRELL

MAEL JARCO BEJAC

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