GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE GOBIERNO
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA
Y DE ENLACE LEGISLATIVO

Ciudad de México, a 11 de abril de 2019

OFICIO No. SG/DGJyEL/114/2019

ASUNTO: SE REMITE OPINIÓN DE INICIATIVA

PRESIDENCIA DE LA
MESA DIRECTIVA
I LEGISLATURA
15 ABR. 2019
11:50

DIP. JOSÉ DE JESÚS MARTÍN DEL CAMPO CASTAÑEDA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
P R E S E N T E

Hago referencia a su atento oficio identificado con el número **MDPPOPA/CSP/3296/2018**, de fecha 10 de diciembre de 2018, recibido en la Secretaría de Gobierno de esta Ciudad, por medio del cual derivado del comunicado **CCDMX/CDIUyV/0159/2018** emitido por el Diputado Fernando José Aboitiz Saro, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda del Congreso de la Ciudad de México, remite oficio de consulta por el que se requiere opinión respecto de la Iniciativa Ciudadana relativa a:

"Proyecto de Decreto para que se reforme el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tláhuac, en el predio ubicado en Avenida Tláhuac número 6828, Colonia Barrio de Santiago Centro".

Sobre el particular, en apego a la facultad conferida a la Secretaria de Gobierno de la Ciudad de México, en la fracción II, del artículo 26 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, relativa a la conducción de las relaciones de la Jefa de Gobierno con los organismos y poderes públicos locales y federales; y a lo dispuesto en los artículos 7, fracción I, inciso B) y 55, fracciones XVI y XVII del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; por este medio adjunto el oficio número **S-34/SEDUVI/0290/2019**, de fecha 27 de marzo de 2019, suscrito por la Mtra. Ileana Villalobos Estrada, Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante el cual en el ámbito de sus respectivas funciones y facultades informa la atención puntual brindada al requerimiento que no ocupa.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE GOBIERNO
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA
Y DE ENLACE LEGISLATIVO

ATENTAMENTE

LIC. LUIS GUSTAVO VELA SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL JURÍDICO
Y DE ENLACE LEGISLATIVO
ce-legis@secgob.cdmx.gob.mx

C.c.c.e.p.- Lic. Jimena Martínez M.- Subdirectora de Control de Gestión y Atención Ciudadana en la SGCDMX. - En atención a los folios: 11880/16926
Mtra. Ileana Villalobos Estrada. - Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.
C.c.c.p.- Dip. Fernando José Aboitiz Saro.- Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda del CCDMX.

LGVML

114

S-34/SEDUVI/ 0230 /2019

Ciudad de México, a 27 de marzo de 2019

Asunto: Se remite Opinión Técnica.

SECRETARÍA DE GOBIERNO
11 ABR. 2019
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA Y ENLACE LEGISLATIVO
RECIBIDO HORA 10:24

LIC. LUIS GUSTAVO VELA SÁNCHEZ
COORDINADOR DE ENLACE LEGISLATIVO DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
FERNANDO DE ALVA IXTLILXÓCHITL No. 185,
COLONIA TRÁNSITO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC
P R E S E N T E

En atención al oficio número **SG/CEL/1253/2018** de fecha 13 de diciembre 2018, en el que hace referencia al oficio número **MDPPOPA/CSP/3296/2018** signado por el Presidente de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, por medio del cual envía el diverso número **CCDMX/CDIUyV/0159/2018** por el que el Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda del Congreso de la Cuidad de México, I Legislatura, solicita se emita opinión respecto de la **"Iniciativa Ciudadana con Proyecto de Decreto"** para que se reforme el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tláhuac, para el predio ubicado en **Avenida Tláhuac No. 6828, Barrio de Santiago Centro, Alcaldía Tláhuac**.

Al respecto, la solicitud presentada por la ciudadana **Claudia Fuentes Hernández**, en su carácter de **Representante Legal** de **"XC CAPITAL" S.A. de C.V.,** del predio ubicado en **Av. Tláhuac No. 6828, Barrio de Santiago Centro, Santiago Zapotitlán, Alcaldía Tláhuac**, con proyecto de Decreto para que se reforme el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tláhuac, de la zonificación actual **HC 3/30/A** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre y Densidad "A" Alta, una vivienda cada 33.00 m^2 de la superficie de terreno) al Uso de Suelo de **HM 3/30/A** (Habitacional Mixto, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad "A" Alta, una vivienda cada 33.00 m^2 de la superficie de terreno), donde se permite el uso solicitado de **Plaza Comercial**, proporcionando un **área libre de 5,939.42 m^2** que representa el 33% de la superficie de terreno y un **desplante de 11,984.16 m^2** que representa el 67% de la superficie del predio, con una **intensidad de construcción de 11,984.16 m^2**.

En este contexto, y al amparo de los Artículos 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 42bis, 42 Ter y 42 Quater de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en su reforma publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 5 de mayo de 2017, que prevé un procedimiento que en conjunto con lo establecido en el Artículo 122 Constitucional, hacen posible que las autoridades administrativas **atiendan** las solicitudes de modificación presentadas por particulares, y **evalúen** si tales solicitudes formuladas en términos de un Decreto que reforma al Programa de Desarrollo Urbano correspondiente, sea presentado ante el Congreso de la Ciudad de México, para su eventual aprobación.

Av. Insurgentes Sur 235, Piso 14, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700
Ciudad de México, tel. 5130.2100 ext. 2139

En razón de lo anterior, y atendiendo la petición, me permito comunicarle que el personal técnico adscrito a la Coordinación General de Desarrollo Urbano, procedió a revisar y analizar las documentales anexadas en un CD, con archivos digitales a la citada solicitud; así como la congruencia de su integración en el entorno inmediato y la justificación de su inserción en las directrices generales de planeación y desarrollo urbano, dentro del marco normativo vigente.

Para el caso que nos ocupa, el predio en comento de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tláhuac, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 25 de septiembre de 2008, **Santiago Zapotitlán** pertenece a los 7 pueblos los cuales se basan en **Usos y costumbres**, y en el apartado III. Estrategia de Desarrollo Urbano, que señala:

"III. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

La reciente actualización del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, plantea la estrategia de Desarrollo Urbano a seguir, estableciendo objetivos generales y particulares para ordenar el territorio de la Delegación en Suelo Urbano y Suelo de Conservación, sugiriendo estrategias de integración metropolitana y regional para rescatar el espacio público, estableciendo acciones públicas, sociales y privadas relativas al equipamiento, estructura urbana, actividades económicas, patrimonio cultural y vialidad, mismas que debe coadyuvar al mejoramiento de sus zonas rurales, de conservación, urbanas y patrimoniales, basado en las siguientes consideraciones:

Suelo Urbano

...

En este Programa se precisó un área de uso urbano integrada por pueblos, barrios y colonias definidos en la versión 1997 del Programa Delegacional, integrada por las siguientes localidades:

*Granjas Cabrera, Los Olivos, La Nopalera, Miguel Hidalgo, Del Mar, Las Arboledas, La Estación, Zapotitlán y los **pueblos** de **Zapotitlán**, Tlaltenco y Tláhuac, entre otros.*

En términos de usos del suelo se propuso la mezcla de uso del suelo, permitiendo comercio básico hasta 40 m² en Planta Baja por lote. Cuando se trate de una subdivisión, se mantendrá un solo local por todos los que tuvieron como origen la misma subdivisión. Lo anterior para permitir que las familias que habitan en estas colonias puedan establecer, si así lo desean, negocios que les permitan coadyuvar con ingresos."

Por otra parte, debido a la conformación territorial de la Alcaldía, es importante observar lo dispuesto en el capítulo Diagnóstico en el apartado **1.2.4 Vialidad y Transporte** el citado Programa Delegacional.

"Vialidad

La red vial primaria es de 17 km. y la conforman vías de acceso controlado, ejes viales y arterias principales que constituyen el 1.8% del total del Distrito Federal (913 km.). Respecto a la red vial secundaria, la Delegación cuenta con 839 km. que equivalen al 9% del total de la ciudad capital.

*La **Avenida Tláhuac es la arteria principal, dentro del territorio Delegacional**, inicia en Avenida La Turba (límite poniente entre Tláhuac e Iztapalapa), y en sentido contrario concluye en la calle Providencia, comunicando a las colonias: Los Olivos, Miguel Hidalgo, La Nopalera y La Conchita, así como los Pueblos de **Santiago Zapotitlán** y San Francisco Tlaltenco hasta llegar a San Pedro Tláhuac. Esta misma, continúa a partir de la Avenida San Rafael Atlixco bajo su denominación Carretera Tláhuac-Tulyehualco, permitiendo la integración del Pueblo Santiago Tulyehualco de la Delegación Xochimilco y que en su continuación bajo la denominación Avenida División del Norte, permite la integración del Pueblo de San Juan Ixtayopan (extremo sur de la Delegación bajo*

Av. Insurgentes Sur 235, Piso 14, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700
Ciudad de México, tel. 5130 2100 ext. 2139

la denominación Avenida Norte del Comercio – Camino Real y Avenida Sur del Comercio), que en su integración con la Delegación Milpa Alta cuenta con el nombre Boulevard José López Portillo – Miguel Hidalgo- Avenida Morelos y 5 de Mayo, para integrar a los poblados de San Nicolás Tetelco, Los Reyes y San Andrés Mixquic, en el extremo sureste de la Delegación.

...

El resto de la red vial existente dentro de la Delegación se conforma por las diversas calles locales y andadores que dan servicio interno a las colonias, barrios y pueblos de la Demarcación.

Problemática vial de la Demarcación

Se reconocen 22 puntos conflictivos en el territorio delegacional, mismos que a continuación se citan según la problemática que los ocasionan:

Tabla 20. Problemática vial en Tláhuac

NO	VIALIDAD	UBICACIÓN	PROBLEMÁTICA
1	**Avenida Tláhuac.**	**En su intersección con La Turba.**	**Alto volumen vehicular, traslado con exceso de velocidad y déficit de señalamiento preventivo.**
2	**Avenida la Turba.**	**En su intersección con la Avenida Heberto Castillo.**	**Flujo vehicular moderado, alta concentración de peatones, traslado con exceso de velocidad en tramos cortos y rectos, ausencia de señalamiento tanto horizontal como vertical preventivo.**
3	Avenida Tláhuac.	En su intersección con la calle Cocodrilo.	Alto volumen vehicular, traslado con exceso de velocidad y ausencia de señalamiento vial, tanto horizontal como vertical, preventivo.
4	Mar de la Fecundidad	En su intersección con Cráter Atlas.	Flujo vehicular medio en ambas vialidades sin determinación de preferencia de paso sin señalamiento vial ni medidas de mitigación (reductor de velocidad).
5	**Avenida Tláhuac.**	**En su intersección con la calle Gitana.**	**Alto volumen vehicular, con traslado a exceso de velocidad y falta de señalamiento preventivo.**
6	**Reforma Agraria**	**En su intersección con Rafael del Castillo.**	**Intersección conflictiva generada a partir de movimientos vehiculares en tres vialidades, carente de señalamientos de apoyo y con visual reducida.**
7	**Avenida Tláhuac.**	**En su intersección con Paseo Nuevo**	**Alto volumen vehicular, traslado con exceso de velocidad, déficit de señalamiento preventivo y alta concentración peatonal.**
8	**Eje 10 Sur**	**Entre Poblado de Santa Catarina Yecahuizotl y Colonia Ampliación Selene.**	**Traslado a alta velocidad con carpeta asfáltica en mal estado y asentamientos diferenciales del terreno.**
9	Avenida Acueducto y/o La Monera.	Avenida Norte del Comercio a la calle Isidro Tapia, en hora pico (07:00 a 10:00 horas)	Alto volumen vehicular así como por la reducción de carriles y los movimientos direccionales hacia la calle Isidro Tapia.
10	Avenida San Rafael Atlixco	Desde la calle Luis Delgado hasta Zacatenco (18:00 a 22:00 horas).	Alto volumen vehicular, la reducción de carriles y ser un crucero con paso de peatones.
11	Paradero Tláhuac.	Avenida Tláhuac-Chalco.	Originado por las maniobras que realizan los operadores con sus unidades en ese lugar, aunado al comercio informal establecido en esa zona.
12	Avenida Tláhuac-Chalco.	En su cruce con la calle Rafael Castillo.	Rutas de transporte público de pasajeros que hacen base en calle Rafael Castillo.
13	Francisco Jiménez.	Colonia La Conchita Zapotitlán.	Comercio informal permanente que reduce la circulación vial a un carril.
14	Cruce de las calles Leandro Valle y Piraña.	Colonia Del Mar (07:00 a 09:00 horas)	Alto volumen vehicular aunado a la reducción de carriles.

Av. Insurgentes Sur 235, Piso 14, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México, tel. 5130.2100 ext. 2139

NO	VIALIDAD	UBICACIÓN	PROBLEMÁTICA
15	Avenida San Rafael Atlixco.	Entronque con la calle Hidalgo y su continuidad en la parte norte en el pueblo de San Francisco Tlaltenco.	Falta de sincronización en semáforos, confluencia de bocacalles y sentidos viales.
16	Avenida Camino Real a las Minas.	Intersección con la calle Hidalgo	Vialidad estrecha con ambos sentidos de circulación.
17	**Antiguo Camino Real a Tlaltenco.**	**Frente a predio conocido como las Calabacitas**	**Flujo vehicular alto en dos sentidos viales, con deterioro en carpeta asfáltica.**
18	Avenida Tláhuac-Chalco.	Intersección con las calles Emiliano Zapata y Gabriel Hernández, Barrio La Magdalena	Concentración de peatones y automóviles.
19	San Rafael Atlixco.	Desde Avenida Tláhuac hasta la calle Nicolás Bravo y Mina	Concentración de peatones.
20	Juan de Dios Peza.	De Avenida Tláhuac hasta San Rafael Atlixco	Flujo vehicular intenso.
21	Calle Ojo de Agua.	Intersección con Avenida Tláhuac	Inseguridad al peatón por flujo vehicular intenso que no les permiten el paso ni respetan la señalización.
22	Avenida Tláhuac.	Calle Severino Ceniceros hasta Francisco Javier Mina	Alto flujo vehicular sobre vialidad que ve reducida su sección por estacionamiento en vía pública.

Fuente: Subdirección de Vía Pública, Transporte y Vialidad de la Delegación Tláhuac."

Por lo antes expuesto, se advierte que la ***Avenida Tláhuac es una vialidad primaria con intenso flujo vehicular y conflictos viales de gran relevancia.***

En cuanto al uso de "Plaza Comercial" este nuevo emplazamiento en el poblado generará una afluencia o alteración en el entorno, ya sea por la captación de visitantes, trabajadores y/o proveedores, sino por el incremento en el consumo de electricidad y agua, además considerando que dicha obra contará con una superficie de construcción de 11,984.16 m^2, donde requiere de la elaboración de un Estudio de Impacto Urbano, conforme a lo dispuesto en el Artículo 86, fracción II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de la Norma General de Ordenación No. 19 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tláhuac.

Es importante señalar, que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tláhuac en vigor, adecuo la normatividad a la realidad socioeconómica que se vive en Tláhuac, buscando responder a las condiciones urbanas; por lo que los usos del suelo de comercios y servicios en la zona están integrados al uso habitacional. Considerando lo anterior, el uso del suelo de un "Centro Comercial" desequilibraría la conformación social y económica de la población.

Adicionalmente el contexto urbano tiene una zona homogénea que al incorporar un nuevo elemento rompería con la integración de la imagen urbana, ya que se incrementaría el flujo

Av. Insurgentes Sur 235, Piso 14, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700
Ciudad de México, tel. 5130.2100 ext. 2139

vehicular sobre la Avenida Tláhuac que es una vía principal de comunicación al oriente y poniente de esta Demarcación.

Una vez analizada la documentación que se anexó en C'D' con archivos digitales, y el contexto urbano de la zona, en cuanto a infraestructura vial, espacio público y conservación de Pueblos y Barrios, un "Centro Comercial" impediría a las familias complementar sus ingresos con comercio y servicios básicos en sus casas.

Por lo anterior, esta Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, emite **opinión en sentido desfavorable** para la **"Iniciativa Ciudadana con Proyectos de Decreto"** por la que se reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tláhuac, para el uso del suelo de **"Plaza Comercial"**, proporcionando un **área libre de 5,939.42 m²** que representa el 33% de la superficie de terreno y un **desplante de 11,984.16 m²**, que representa el 67% de la superficie del predio, con una **intensidad de construcción de 11,984.16 m²**, respecto del predio ubicado en la **Av. Tláhuac No. 6828, Barrio de Santiago Centro, Alcaldía Tláhuac.**

Lo anterior, se informa con fundamento en los Artículos 8 Constitucional; 30, 31, 32, 33, 37 y 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 153 fracciones XXII y XXXIV del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 42 Bis, 42 Ter, 42 Cuater de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

MTRA. ILEANA VILLALOBOS ESTRADA
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

C.c.c.e.p. Dr. Eduardo Juárez Aguirre.- Coordinador General de Desarrollo Urbano.
D.A.H. Rafael Gregorio Gómez Cruz.- Director de Instrumentos para el Desarrollo Urbano.
D.A.H. Margarita Reyes Chávez.- Subdirectora de Instrumentos para el Desarrollo Urbano.
P.T. José Antonio Díaz Ruiz.- J.U.D. de Transferencia de Potencialidades.
Para descargo de la O.T. DGDU 3890/2018, No. SEDUVI 20835/2018
IVE/EJA/RGGC/MRC/JADR/sdc

Av. Insurgentes Sur 235, Piso 14, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc C.P. 06700
Ciudad de México, tel. 5130 2100 ext. 2139