PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
I LEGISLATURA
18 FEB. 2021
Recibió: Adrián Pérez Jiménez
Hora: 11:04

Ciudad de México, a 12 de febrero de 2021
OFICIO: ALC/104/2021
Asunto: Se envía opinión

Dip. Margarita Saldaña Hernández
Presidenta de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México.
I Legislatura
P r e s e n t e:

En atención a su oficio MDPPTA/CSP/2834/2020 de fecha 9 de diciembre de 2020, dirigido al C. Manuel Negrete Arias, Alcalde de Coyoacán, mediante el cual hace referencia la similar CCDMX/CDIUyV/0420/2020, suscrito por el Diputado Fernando José Aboitiz Saro, a través del cual solicita opinión de esta Alcaldía, sobre la iniciativa ciudadana, denominada, "INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO PARA CAMBIO DE USO DEL SUELO DEL PREDIO LOCALIZADO EN DIRECCION EJE 10, PEDRO ENRIQUEZ UREÑA, SIN NUMERO, COLONIA ROMERO DE TERREROS Y SOLICITUD DE AUTORIZACION PARA REALIZAR LA ACTUALIZACION DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO FRACCIONAMIENTO ROMERO DE TERREROS, UBICADO EN LA ALCALDIA COYOACAN, suscrita por el C. Martin Alejandro Martínez Altamirano.

Al respecto informo a usted que se ordenó la revisión de las constancias y estudio técnico que contiene la carpeta que integra la propuesta en cuestión conforme a lo que dispone el artículo 34 Bis, Fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Fraccionamiento Romero de Terreros, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 30 de septiembre de 1993 con vigencia de 20 años, ha fenecido y aún no ha sido realizada la actualización de dicha normativa urbana, por tal razón considero que el particular se encuentra en pleno ejercicio de sus derechos para solicitar la actualización de la normatividad aplicable a su predio; igualmente encuentro que al ubicarse el predio sobre la Vialidad que conforma el Eje 10, es razonable que la Norma de Vialidad vigente para esta Vialidad en el tramo F-G, fue determinada para el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán vigente, como corredor estratégico, con capacidad urbana para admitir una zonificación HM/6/30/Z y que solo, no le es aplicable al predio en cuestión, por ubicarse dentro de un Programa Parcial, pero que en virtud de que este ya tiene más de 20 años de haber sido promulgado, puede entonces considerarse la posibilidad de admitir el cambio de uso del suelo HM/6/42.84/Z, propuesto por el interesado, así mismo dado que pretende utilizar un desplante menor al que permite la Norma de Vialidad señalada y que dicho cambio podrá ser factible si las autoridades involucradas en el proceso de evaluación del cambio de uso, consideran que existe infraestructura suficiente e integración urbana del proyecto.

Con base en lo anterior expuesto, esta Alcaldía se pronuncia en **sentido favorable** a la propuesta realizada por el interesado, para que se aplique al predio ubicado en Eje 10, Pedro Enríquez Ureña, Sin número esquina con Cerro del Agua, Colonia Romero de Terreros además de la zonificación por "usos existentes" o **H/9 metros (Habitacional, 3 niveles y 60% de área libre)**, la zonificación **HM/6/42.84/Z, (Habitacional Mixto, 6 niveles de Construcción/ 42.84% de Área libre de Construcción/ número de viviendas permitidas conforme al Programa Delegacional de Coyoacán)** cumpliendo con lo que técnicamente señala en los anexos de su propuesta y a la realización por su cuenta de la revisión del Programa Parcial del Fraccionamiento Romero de Terreros, esto sin perjuicio de lo que al respecto señalen cada una de las Dependencias involucradas en la evaluación de la solicitud en cuestión.

Sin otro particular por el momento, le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE
EL ALCALDE DE COYOACÁN

MANUEL NEGRETE ARIAS

c.c.p. **Lic. Ricardo Rojas Ortiz.- Secretaría Particular del Alcalde (COY/2912/2020, folio 07700)**
Ing. Héctor Raúl Vázquez Vargas.- Director General de Obras y Desarrollo Urbano
Lic. Polo Ortega Rosales.- Director de Desarrollo Urbano.