I LEGISLATURA
COORDINACIÓN DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
FOLIO: 00006007
FECHA: 27/6/15
HORA: 14:30 hrs
RECIBIÓ:

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
PRIMERA LEGISLATURA
DIP. JOSÉ DE JESÚS MARTIN DEL CAMPO CASTAÑEDA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA

P R E S E N T E :

JOSÉ FRANCISCO PADILLA ORTIZ, por mi propio derecho, señalando domicilio para oír y recibir toda clase de escritos, valores, notificaciones y documentos el ubicado en la calle de Gabriel Mancera 1825, despacho 202, Col. Del Valle Centro, Delegación Benito Juárez, en esta ciudad de México, autorizando para los mismos efectos a los **C. MIGUEL ÁNGEL RAMÍREZ CASTILLO, MARISOL ZAMORANO GONZÁLEZ, JESSICA JUDITH SANTOS GALVÁN Y ALEJANDRO SÁNCHEZ HERNÁNDEZ.,** ante este H. Congreso, comparezco para exponer.

Que por medio del presente escrito, en ejercicio del derecho que a toda persona con domicilio en la ciudad de México y que le otorgan los artículos 34-Bis fracción III, y 39 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para presentar iniciativas ciudadanas ante la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, relativo a decretos y adiciones a los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que ante Usted con el debido respeto, comparezco para exponer:

INICIATIVA CIUDADANA.

La cual formulo por escrito llenando los siguientes requisitos de tal Iniciativa Ciudadana, de conformidad en el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, mismos que son los siguientes:

I.- Denominación de decreto propuesto.

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 oficial número 1523, de Calzada la Viga, colonia Unidad Modelo, delegación Iztapalapa en esta ciudad de México.

II.- Objetivo del decreto propuesto.

Adicionar al Programa de Desarrollo Urbano en la Delegación Iztapalapa, una norma de zonificación secundaria y aplicable al predio ubicado e identificado con el número oficial número 1523, de Calzada la Viga, colonia Unidad Modelo, delegación Iztapalapa en esta ciudad de México.

En el entendido que en la zonificación actual, que establece el actual Programa de Desarrollo Urbano en la Delegación Iztapalapa, aplica la zonificación: H/3/40/Z, (Habitacional, 3 niveles máximo de Construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Z.

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

La omisión de una norma de zonificación secundaria aplicable al predio ubicado e identificado con el número oficial número 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 para 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 máximo de Construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Z.

La normativa referida transgrede el DERECHO HUMANO DE SEGURIDAD JURÍDICA, que al suscrito le asiste de conformidad con el artículo 16 párrafo I Constitucional. Sirviendo para tal efecto la siguiente tesis jurisprudencial que a la letra dice:

...**"SEGURIDAD JURÍDICA. ALCANCE DE LAS GARANTÍAS INSTRUMENTALES DE MANDAMIENTO ESCRITO, AUTORIDAD COMPETENTE Y FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN, PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 16, PRIMER PÁRRAFO, DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, PARA ASEGURAR EL RESPETO A DICHO DERECHO HUMANO**. De las jurisprudencias 1a./J. 74/2005 y 2a./J. 144/2006, de la Primera y Segunda Salas de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomos XXII, agosto de 2005, página 107, de rubro: "PROCEDIMIENTO SEGUIDO EN UNA VÍA INCORRECTA. POR SÍ MISMO CAUSA AGRAVIO AL DEMANDADO Y, POR ENDE, CONTRAVIENE SU GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA." y XXIV, octubre de 2006, página 351, de rubro: "GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA. SUS ALCANCES.", respectivamente, se advierte una definición clara del contenido del derecho humano a la seguridad jurídica, imbíbito en el artículo 16, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual consiste en que la persona tenga certeza sobre su situación ante las leyes, o la de su familia, posesiones o sus demás derechos, en cuya vía de respeto la autoridad debe sujetar sus actuaciones de molestia a determinados supuestos, requisitos y procedimientos previamente establecidos en la Constitución y en las leyes, como expresión de una voluntad general soberana, para asegurar que ante una intervención de la autoridad en su esfera de derechos, sepa a qué atenerse. En este contexto, de conformidad con el precepto citado, el primer requisito que deben cumplir los actos de molestia es el de constar por escrito, que tiene como propósito que el ciudadano pueda constatar el cumplimiento de los restantes, esto es, que provienen de autoridad competente y que se encuentre debidamente fundado y motivado. A su vez, el elemento relativo a que el acto provenga de autoridad competente, es reflejo de la adopción en el orden nacional de otra garantía primigenia del derecho a la seguridad, denominada principio de legalidad, conforme al cual, las autoridades sólo pueden hacer aquello para lo cual expresamente les facultan las leyes, en el entendido de que la ley es la manifestación de la voluntad general soberana y, finalmente, en cuanto a fundar y motivar, la referida Segunda Sala del Alto Tribunal definió, desde la Séptima Época, según consta en su tesis 260, publicada en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995, Tomo VI, Materia Común, Primera Parte, página 175, de rubro: "FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.", que por lo primero se entiende que ha de expresarse con exactitud en el acto de molestia el precepto legal aplicable al caso y, por motivar, que también deben señalarse con precisión las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para su emisión, siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, lo cual tiene como propósito primordial, confirmar que al conocer el destinatario del acto el marco normativo en que el acto de molestia surge y las razones de hecho consideradas para emitirlo, pueda ejercer una defensa adecuada ante el mismo. Ahora bien, ante esa configuración del primer párrafo del artículo 16 constitucional, no cabe asumir una postura dogmatizante, en la que se entienda que por el solo hecho de establecerse dichas condiciones, automáticamente todas las autoridades emiten actos de molestia debidamente fundados y motivados, pues la práctica confirma que los referidos requisitos son con frecuencia inobservados, lo que sin embargo no demerita el hecho de que la Constitución establezca esa serie de condiciones para los actos de molestia, sino por el contrario, conduce a reconocer un panorama de mayor alcance y eficacia de la disposición en análisis, pues en la medida en que las garantías instrumentales de mandamiento escrito, autoridad competente y fundamentación y motivación mencionadas, se encuentran contenidas en un texto con fuerza vinculante respecto del resto del ordenamiento jurídico, se hace posible que los gobernados tengan legitimación para aducir la infracción al derecho a la seguridad jurídica para asegurar su respeto, únicamente con invocar su inobservancia; igualmente se da cabida al principio de interdicción de la arbitrariedad y, por último, se justifica la existencia de la jurisdicción de control, como entidad imparcial a la que corresponde dirimir cuándo los referidos requisitos han sido incumplidos, y sancionar esa

actuación arbitraria mediante su anulación en los procedimientos de mera legalidad y, por lo que atañe al juicio de amparo, a través de la restauración del derecho a la seguridad jurídica vulnerado..."

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.
Queja 147/2013. Andrés Caro de la Fuente. 22 de noviembre de 2013. Mayoría de votos.
Disidente: Hugo Alejandro Bermúdez Manrique. Ponente: José Carlos Rodríguez Navarro.
Secretario: Eucario Adame Pérez.

Solución del problema.

Adicionar una norma de zonificación secundaria aplicable al predio ubicado e identificado con el número oficial número 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 licito 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 permita un uso de sueño MIXTO, con en el total de los metros cuadrados existentes del predio.

IV.- El programa o programas que se propone modificar.

El Programa de Desarrollo Urbano en la Delegación vigente para la Delegación IZTAPALAPA, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, Órgano del Gobierno del Distrito Federal, Décima Séptima Época, de fecha 2 de octubre del 2008, número 433-bis.

El programa señalado es aplicable al polígono que se ubica al predio ubicado e identificado con el número oficial número 1523, de Calzada la Viga, colonia Unidad Modelo, delegación Iztapalapa en esta ciudad de México,

TEXTO ESPECÍFICO.

Se propone adicionar una norma al texto del sub apartado de:

..."4.3.1 Suelo Urbano
La zonificación del territorio delegacional se establece para definir los usos permitidos y prohibidos para cada uno de los ámbitos territoriales de acuerdo con la siguiente nomenclatura:..."

Habitacional (H): *aplica en colonias en las que se plantea conservar el uso netamente habitacional y contienen importantes unidades habitacionales plurifamiliares.*

Habitacional con Oficinas (HO): *con relación a la versión 1997 del Programa Delegacional de Iztapalapa, se elimina.*

Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC): *aplica en colonias en las que se permite la mezcla del uso habitacional con comercio y servicios básicos en planta baja, beneficiando la economía familiar de sus habitantes. Adicionalmente, con el objeto de impulsar un crecimiento económico equilibrado y una distribución equitativa de beneficios, en las colonias con zonificación HC (Habitacional con comercio en planta baja), se permite la producción manufacturera básica, debiendo realizar sus actividades atendiendo lo establecido en la Ley de Establecimientos Mercantiles y sin: obstruir la vialidad ni los accesos de otros predios y/o inmuebles; emitir contaminantes ni producir vibraciones ni ruidos; emplear materiales tóxicos, inflamables, corrosivos o radioactivos, a excepción de los solventes propios para el desarrollo de la actividad; realizar trabajos de carga y descarga de las 22.00 hrs. a las 6:00 am.*

Habitacional Mixto (HM): aplica en zonas o corredores urbanos en los que se permite la mezcla de usos comerciales, servicios, oficinas, equipamiento, bodegas e industrias, entre otros, siendo estas últimas consideradas de alta tecnología, no contaminantes y que puedan convivir con el entorno habitacional, sin obstruir la vialidad ni los accesos de otros predios y/o inmuebles ni emitir Contaminantes..."

V.- Razonamientos sobre la persistencia o variación de los factores económicos, ambientales y sociales:

I).- Económicos.

..."Socioeconómicos
Del total de población en la Delegación registrada en el año 2000, 1'773,343 habitantes, la Población Económicamente Activa (PEA), está conformada por 716,950 habitantes, es decir 40.42%, de los cuales 705,741 está ocupada, representando el 98.4% y el 1.6% restante se encuentra desocupada, o bien se considera desempleada.

El comportamiento que guarda la PEA con relación al Distrito Federal es semejante al registrado a nivel delegacional. En lo que se refiere a la Población Económicamente Inactiva (PEI), que se refiere a las personas de 12 años y más que en la semana de referencia no realizaron alguna actividad económica ni buscaron trabajo, está constituida por 609,972 personas; de las cuales 439,529 son mujeres. La población económicamente inactiva, como principal actividad de los hombres es el estudio, mientras que las mujeres en su mayoría, se dedican al cuidado del hogar.
En lo que se refiere a la población ocupada por sector económico, sobrepasa con un 5% en el sector terciario a la Delegación, ésta a su vez lo hace en el sector secundario con un 5.20 %.

La población económicamente activa ocupada en la Delegación participa en mayor porcentaje en el sector terciario, con el 70.0 %, es decir, que más de dos terceras partes de esta población labora en comercios y servicios. El sector secundario ocupa el segundo lugar participando con el 26.40 %, donde las principales actividades son la industria manufacturera y la minería.

Iztapalapa es un territorio netamente urbano, por lo que el sector primario presenta la menor participación con tan sólo el 0.20 %..."

****...Fuente: INEGI, Cuaderno Estadístico Delegación Iztapalapa, versión 2002., datos estadísticos por AGEB´S, resultados definitivos, 2000...****

..."Actividad Económica
La dinámica económica de la demarcación está basada principalmente en la actividad comercial, ya que cuenta con 32,938 unidades económicas que representan el 59.35 % del total delegacional, siguiéndole la actividad de servicios que participa con 16,705 unidades económicas y que representan el 30.10%, la actividad de manufacturas presenta el menor porcentaje con tan sólo el 10.53 % siendo la de más baja participación en la dinámica económica.

En la Delegación se emplean 225,468 trabajadores, dentro de los tres sectores más importantes de la Delegación, la actividad comercial es la que más empleos genera ya que presenta 38.05 % del total de los empleos, siguiéndole los que se emplean en la actividad manufacturera con el 35.26 % y por último el sector servicios con el 26.69 %.

La Población Económicamente Activa Ocupada es de 705,741 personas; sin embargo, la oferta de empleo ofrecida en la Delegación ocupa al 42.33 % de la PEAO, esto ocasiona que más de la mitad de la población trabajadora ocupada se desplace a la zona centro y norte de la zona metropolitana para satisfacer sus necesidades de ocupación, generando un importante

desplazamiento de población. El sector que demanda mayor desplazamiento de población económicamente activa ocupada es el sector servicios..."

..."Sector Comercio
El sector comercial concentra un total de 32,938 unidades económicas, de las cuales el comercio al por menor tiene mayor participación con el 83.90 %, empleando a 53,538 trabajadores, de un total de 85,798..."

..."Sector Servicios
Este sector concentra a un total de 60,168 empleos en 16,705 unidades económicas, lo que significa una ocupación de 3.6 empleos por establecimiento. Del sector de servicios el subsector más importante es el de servicios profesionales, cuenta con 3,467 unidades económicas y emplea a 24,150 trabajadores, siguiéndole el de transportes y comunicaciones con 428 unidades económicas, dando empleo a 12,959 personas y el último es de los servicios de hoteles y restaurantes, ocupando a 11,012 trabajadores en 4,211 unidades económicas. Actualmente, se estima que del total de trabajadores de este sector cerca de 45,971 encuentran sus fuentes de trabajo fuera del territorio delegacional..."

..."Sector Manufacturero
Este sector tiene instaladas 5,846 unidades económicas, de las cuales el subsector más representativo es el de los productos alimenticios, bebidas y tabaco, participando con el 36.08 %, es decir 2,109 unidades, la segunda actividad económica importante es el sector de la industria de la madera y productos de madera, la cual concentra el 9.99 % de los establecimientos, en tercer lugar se encuentran los establecimientos de papel, productos de papel, imprentas y editoriales con el 9.15 %. Lo anterior establece que el 55 % de las unidades económicas, están concentradas en estos tres subsectores. En este sector, las unidades económicas concentran 35,870 empleos, lo que representa el 45.1 % de la población empleada en la industria manufacturera..."

..."Ingresos
La distribución del ingreso de la población económicamente activa y ocupada muestra que el 50.30 % de la población percibe menos de dos salarios mínimos, en tanto que a nivel Distrito Federal el indicador es de 42.4 %, manifestando con ello que en la Delegación existe un mayor índice de pobreza..."

..."Subempleo
Con relación al nivel de marginación, uno de los parámetros que lo determinan es la tasa de subempleo, considerando esta como la Población Económicamente Activa Desocupada.

Para el año 2000, existían 130,747 personas subocupadas o desocupadas, representando el 11.66% de la población económicamente activa, este porcentaje comparado con el del Distrito Federal es ligeramente superior (11.35%)..."

...Fuente: INEGI, Censo Económico 1999 y Datos estadísticos por AGEB'S, resultados definitivos, 2001..

II) Ambientales:

..."Áreas Verdes y Espacios Abiertos
En este rubro la Delegación sólo cuenta con 1.7 m² de área verde por habitante, presentando un alto déficit de acuerdo con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003, que establece una proporción de 10m² por habitante.

El Cerro de la Estrella considerado como área de protección ecológica, junto con el Panteón Civil, constituyen una unidad ambiental importante para la parte centro-oriente de la Delegación; el Peñón del Marqués actualmente ocupado por asentamientos de alto riesgo en sus laderas; los parques Cuitláhuac y El Salado; los deportivos Francisco I. Madero, Centro Gallego y el Panteón de San Lorenzo; forman parte del área verde y espacios abiertos de la Delegación.

Medio Físico Natural
Características del medio físico natural que imperan en la Delegación, son:

***Topografía**: El territorio Delegacional, ocupa una de las partes más bajas en el valle de la Ciudad de México, representa riesgos de encharcamientos e inundaciones. En un 95% se forma por áreas planas y semiplanas, que son ocupadas en su totalidad por espacios urbanos en pendientes no mayores del 5%. Sobresalen de entre ellas los Cerro del Peñón del Marqués, de la Estrella y la Sierra de Santa Catarina.*

***Suelo y Geología**: De acuerdo al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, la Delegación forma parte de lo que fuera una zona lacustre, presenta un suelo inestable para las construcciones de cimentaciones y redes de infraestructura, integrado por depósitos de arcilla, altamente compresibles, separados por capas arenosas con contenidos diversos de limo y arcilla, al igual que las cubiertas superficiales formadas por suelos aluviales y rellenos artificiales. La excepción de este tipo de suelos se encuentra en los montículos cerriles referidos anteriormente en el rubro de topografía los cuales se encuentran constituidos principalmente por material basáltico.*

***Clima**: Cuenta con un clima Templado – subhúmedo con lluvias en verano, de menor humedad y semiseco templado con temperaturas promedio de 16.7° C y extremas menores de 13.2° en invierno y 19.0° en primavera. La precipitación pluvial anual, registrada de 1956 a 1989 es en promedio de 607.00 m.m donde el año más seco registra los 403.80 m.m y el año más lluvioso de 864.80 m.m según datos de la Comisión Nacional de Agua, Registro Mensual de Precipitación Pluvial en m.m.*

***Hidrología**: Desecado el lago de Texcoco, el reconocimiento en corrientes de aguas se da en los canales de Chalco y Nacional, que se encuentran a cielo abierto y forman límites con las Delegaciones de Xochimilco y Coyoacán; además, de los canales de Churubusco y de Garay que se encuentran entubados.*

***Flora**: En el entorno original de la Delegación, las áreas cerriles como la Sierra de Santa Catarina y El Cerro de la Estrella, que sobresalían del antiguo lago de Tenochtitlán resguardan parte de la flora original, representada tan sólo por la variedad de pirul común y maleza de temporal. Actualmente su forestación artificial inducida, se basa principalmente en la siembra de especies resistentes al suelo salino como son los eucaliptos, el pino denominado casuarina, el trueno, entre otras, mismas que han sido introducidas con programas de reforestación en el Cerro de la Estrella, mezclándolas con la especie nativa de pirul.*

***Fauna**: De una rica variedad lacustre, formada originalmente por aves migratorias, peces y anfibios, al desecarse el lago y darse la ocupación urbana, la fauna natural se ha extinguido, conservándose de forma limitada algunas especies de aves menores, pequeños mamíferos y reptiles en la Sierra de Santa Catarina.*

1.2.11 Medio Ambiente.

La problemática del medio físico natural se concentra en once puntos estratégicos del perímetro delegacional y son los denominados Centros de Transferencia Modal (CETRAM´S), que se localizan en las estaciones del metro Apatlaco, Escuadrón 201, Iztapalapa, Constitución de 1917, Canal de San Juan, Tepalcates, Acatitla, Santa Martha, y de los tres restantes dos están localizados en la Central de Abasto y otro en Canal de Chalco, donde la contaminación en estos puntos se intensifica por la congestión vial. Otro de los principales contaminantes en estos puntos es el auditivo ya que cuando existe una concentración importante de automóviles y aún más en horas pico, se rebasan los niveles máximos de decibeles permitidos.

Los contaminantes predominantes son el monóxido de carbono, hidrocarburos, óxidos de nitrógeno, óxido de azufre y las partículas suspendidas, el volumen anual de emisiones a la atmósfera es de 162,090 toneladas, motivo por el cual esta demarcación ocupa entre el 1° y 5° lugar a nivel Distrito Federal.

Las fuentes fijas son otro generador de contaminación; sin embargo, la industria que se localiza en el territorio delegacional no es tan contaminante como en otras zonas industriales del Distrito Federal. Existen dentro de la Delegación seis áreas netamente industriales que son: Granjas Esmeralda, Santa Isabel Industrial, Granjas San Antonio, Granjas Estrella, Industrial Iztapalapa y la zona de Cabeza de Juárez.

Con respecto a la contaminación del suelo, el manejo de los desechos sólidos requiere de importantes inversiones debido a la creciente cantidad generada y a la diversidad de productos y sustancias que contienen. La generación actual es de cerca de 2,500 toneladas por día. Los residuos son recolectados y trasladados al sitio de disposición final de Santa Catarina, en las faldas del Volcán de la Caldera, en el Estado de México.

En la Delegación Iztapalapa se localizan 565 empresas de transformación química (18.5% del total de empresas en el Distrito Federal), de las cuales 154 se consideran como de actividad altamente riesgosa (27.3% del total de las empresas de la Delegación), lo que representa un peligro para la población por el tipo de productos químicos que en ella se concentran. Entre los productos químicos que se manejan en esta Delegación se mencionan: el níquel, cloruros, sulfatos, ácidos orgánicos, epóxidos, cianuros, fosfatos, alcoholes e disocianatos.

Otra forma de contaminación del aire, es la causada por los polvos derivados de la erosión del Cerro de la Estrella, el Peñón del Marqués y la Sierra de Santa Catarina, dado que estos elementos naturales carecen de flora abundante que ayude a mantener firme el suelo, dejando al descubierto la capa de suelo. La explotación de bancos de material, como son los volcanes Yuhualixqui, Xaltepec y Tetecón; además, de las vialidades que se encuentran sin pavimentar, sobre todo colonias ubicadas al pie de la Sierra Santa Catarina.

La calidad deficitaria del drenaje, provoca que en época de lluvias se contaminen los mantos acuíferos que abastecen los pozos que sirven a la población, los tiraderos de basura a cielo abierto y los clandestinos, generan contaminación del aire y del subsuelo.

En el territorio delegacional se ubican 28 tiraderos clandestinos de cascajo y basura que contribuyen a la degradación del medio ambiente, así como a la Imagen Urbana de Iztapalapa. Otro factor que deteriora la imagen urbana de la Delegación son los deshuesaderos y establecimientos de autopartes ubicados principalmente sobre la Calz. Ermita Iztapalapa ya que dichos establecimientos provocan conflictos en la vialidad generando asentamientos vehiculares concentradores de gases y que dañan al medio ambiente.

El límite natural al suroeste de la demarcación está conformado por dos canales que se encuentran a cielo abierto: Canal de Chalco, forma parte del límite con la Delegación Xochimilco, con una longitud dentro del territorio delegacional de 5 Km. de los 11 Km. totales; y el Canal Nacional, que forma un límite natural con la Delegación Coyoacán, su longitud es de 8.5 Km., el
taponamiento de estos canales implica una condición de riesgo y contaminación para las construcciones cercanas a estos por los desbordamientos y escurrimientos.

Iztapalapa es una de las nueve delegaciones que comparten en su perímetro Suelo de Conservación. De acuerdo al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. Esta Delegación tiene como Áreas Naturales Protegidas (ANP) al Cerro de la Estrella y la Sierra de Santa Catarina, decretadas el 03 de noviembre de 1994 y el 21 de agosto del 2003, respectivamente. El cerro Peñón del Marqués, el Volcán Yuhualixqui y el canal Nacional son otros tres elementos catalogados como Áreas Verdes con Valor Ambiental.

Los elementos que se enmarcan dentro de la línea de conservación, son de suma importancia en la preservación ecológica y estos se están viendo seriamente afectados por la invasión de los Asentamientos Irregulares, lo que incide en el deterioro del suelo y del medio ambiente.

De manera específica se considera como zona de gran valor ambiental a la Sierra de Santa Catarina, debido a que en las partes altas es donde mayor precipitación pluvial se presenta y el tipo de suelo es altamente permeable, lo cual permite la filtración de aguas de lluvia al subsuelo, ayudando con ello a mantener los niveles de los mantos freáticos, utilizados para obtener agua potable para el uso de la población.

1.2.12 Riesgos y Vulnerabilidad

En este punto se identifican y analizan los tipos y grados de riesgos, identificando su ubicación, radio de afectación y vulnerabilidad. Los tipos de riesgo a los que está expuesta la Delegación, de acuerdo a sus orígenes son:

Geológicos: Peligro Sísmico
De acuerdo a la zonificación geotécnica que establece el Reglamento de Construcción para el Distrito Federal, se considera que: 30% de la superficie de la Delegación se ubica en zona de Lomas (Sierra de Santa Catarina, cerros de la Estrella y Peñón del Marqués); 20% en zona de transición (circundando a las elevaciones topográficas) y 50% en zona lacustre (lagos de Chalco – Xochimilco y Texcoco).

Cada una de estas zonas contiene distintas condiciones geológicas que las hacen vulnerables a la incidencia de determinados fenómenos, que se traducen en riesgos.

En la zona lacustre se presentan suelos blandos, de baja resistencia y altamente deformables; esto implica: que son de mala calidad para el desplante de cimentaciones, por lo que viviendas auto-construidas se pueden encontrar en particular condición de riesgo y que una gran cantidad de estructuras, que al momento de su construcción respetaron las disposiciones del Reglamento de Construcciones, actualmente no cumplan las disposiciones vigentes, por lo que pudieran carecer de la resistencia para soportar el efecto de sismos de gran magnitud.

En virtud de que los eventos sísmicos inciden con mayores daños en la zona geotécnica del lago, aproximadamente el 50% del territorio delegacional se encuentra en condiciones de peligro sísmico, razón por la cual se deben revisar viviendas y todo tipo de estructuras, en especial las construidas antes de 1986, para establecer si cumplen con los lineamientos de seguridad estructural del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y para dar las recomendaciones e instrucciones necesarias con el objeto de que se refuercen las estructuras. El resto de la demarcación se encuentra en condición de peligro sísmico medio o bajo.

Peligro volcánico
En la demarcación se encuentran volcanes mono-genéticos asociados a la actividad reciente de la Sierra de Chichinautzin - Ajusco, que es el campo volcano-genético activo más cercano a la Ciudad de México; sin embargo, conforme al monitoreo sísmico que realiza el Servicio Sismológico Nacional, no se prevé actividad volcánica en la zona en el corto plazo.

La Delegación se encuentra a 53 Km. de distancia promedio del volcán Popocatépetl, aparato activo más cercano al Distrito Federal. La lluvia de cenizas, producto de una emisión violenta, tan sólo implicaría la acumulación de unos cuantos milímetros o centímetros de sus productos, por lo que el peligro volcánico es bajo.

Fallas y fracturas
"Siete fallas geológicas de tipo regional cruzan la Delegación, con orientación NE – SW, se encuentran enmascaradas por los rellenos lacustres y de transición del lago de Tenochtitlán";19 sin embargo, a la fecha no existen evidencias fehacientes de que se trate de estructuras geológicas activas. Con todo, es recomendable su exploración y monitoreo a fin de confirmar su nula actividad, ya que de existir y reactivarse, su movimiento implicaría daños o incluso la destrucción total del equipamiento y las subestructuras que se encuentran en la zona referida.

Agrietamientos y Hundimientos de Suelo
Debido al hundimiento regional y diferencial de la Ciudad de México por la explotación de los mantos acuíferos profundos, en la zona del lago ocurren agrietamientos y hundimiento de suelos, dañando e inutilizando todo tipo de viviendas, equipamiento (aproximadamente 50 escuelas), obras de infraestructura, tales como ductos de agua potable, drenaje y combustible, banquetas y pavimentos.

****...De Serna, Zoltan, et. al., 1987 (1988). Estructura Geológica, Gravimetría, Sismicidad y Relaciones Neotectónicas Regionales de la Cuenca de México. Bol. 104, Inst. de Geol., UNAM...****

III).- Sociales y de infraestructura:

Antecedentes Históricos

Iztapalapa es portadora de una gran riqueza histórica y cultural de la que todos debemos estar orgullosos.

El topónimo de Iztapalapa tiene diferentes interpretaciones; Peñafiel (Nomenclatura geográfica de México, 1897) que significa: "lugar de agua blanca" o "río blanco" (iztac, blanco, palli o tlapalli, color, y apan, río). En 1933, Dávila Garibi le dio el mismo significado. En 1910 Róbelo afirmó que el nombre propio es Iztapalapan, "En el agua de las Piedras" (iztapalli, cierta especie de piedra, atl, agua y pan en). Menguin, por su parte, basándose en Sahagún y Carochi (Compendio del arte de la lengua mexicana, ed. de Ignacio de Paredes, México, 1759) explica Iztapalapan, Ixtapalapan o Ixtlapalapan: iztlapal, de través o lado; atl, agua y la preposición pan, en: en el agua atravesada o que está de través. El doctor Ángel María Garibay dio posteriormente la traducción de "sobre las lajas", omitiendo la terminación de lugar, que es apan y pan, por lo que una mejor traducción sería: "en el agua o río de las lajas". Esta última es la que oficialmente se utiliza y recuerda la situación prehispánica del pueblo de Iztapalapa que se asentó mitad en tierra firme y mitad en el agua con el sistema de chinampas. El glifo de Iztapalapa muestra esa porción de tierra rodeada de agua.

Iztapalapa fue fundada hacia las vísperas de la conquista española por las relaciones entabladas entre los Culhuas, pueblo nómada procedente del norte de filiación y lengua náhuatl, y los mexicas emigrados a la Cuenca de México, en las faldas del Cerro de la Estrella.

Durante el señorío mexica, Iztapalapa formó parte de la Confederación nauhtecutzin (cuatro señoríos) junto a los pueblos de Culhuacán, Mexicalzingo y Huitzilopochco (Churubusco). A su llegada al Valle de México en 1519, los españoles tuvieron su primer encuentro con Moctezuma II; posteriormente se asentaron en el pueblo de Iztapalapa, que era gobernado por Cuitláhuac, hermano de Moctezuma II, desde donde hicieron su primer vista a la capital tenochca.

La población de Iztapalapa era en ese entonces de unos 10 mil habitantes. El palacio y los jardines del gobernante impresionaron a los conquistadores que los describieron en sus crónicas:

"Y después que entramos en aquella ciudad de Iztapalapa, de la manera de los palacios donde nos aposentaron, de cuán grandes y bien labrados eran, de cantería muy prima, y la madera de cedros y de otros buenos árboles olorosos, con grandes patios y cuartos, cosas muy de ver, y entonados con parámetros de algodón, después de bien visto todo aquello fuimos a la huerta y jardín, que fue cosa muy admirable verlo y pasearlo, que no me hartaba de admirar la diversidad de árboles y los olores que cada uno tenía, y andenes llenos de rosas y flores, y muchos frutales y rosales de tierra, y un estanque de agua dulce, y otra cosa que ver: que podían entrar en el vergel grandes canoas desde la laguna por una abertura que tenían hecha, sin saltar en tierra, y todo muy encalado y lúcido, de muchas maneras de piedras y pinturas en ellas que había harto que ponderar, y de las aves de muchas diversidades y raleas que entraban en el estanque. Digo otra vez lo que estuve mirando, que creí que en el mundo hubiese otras tierras descubiertas como éstas, porque en aquel tiempo no había Perú ni memoria de él" (Bernal Díaz del Castillo, Cartas de Relación)".

Se dice que los jardines del Santuario del Señor de la Cuevita son parte del antiguo jardín de Cuitláhuac. Las acciones de conquista desconcertaron de tal forma a Moctezuma hasta el grado de negarse a combatir. Luego de ser asesinado por su propio pueblo, su hermano, Cuitláhuac, decide hacer frente a los españoles. Asumiendo un liderazgo heroico, Cuitláhuac derrota al ejército de Hernán Cortés en una jornada que ahora se conoce como la "noche triste". La venganza de Cortés fue implacable. En 1520 el pueblo de Iztapalapa junto con otras poblaciones fue aniquilado por Gonzalo Sandoval, dejando un saldo de cerca de cinco mil muertos a causa de la guerra y de las epidemias.

Una vez constituida La Nueva España, Cortés se asigna seis pueblos como propios de la Ciudad de México, entre los que se encontraban Iztapalapa, Mexicalzingo, Culhuacán y Huitzilopochco.

Con la nueva administración colonial se creó el Corregimiento de Mexicalzingo que integró a estos tres pueblos de la Confederación prehispánica. Más tarde, en el siglo XVII, se agregaron a este corregimiento los pueblos de Santa Martha y Los Reyes.

La centralidad de Iztapalapa en la historia emana en gran parte del Cerro de la Estrella como referente histórico, político y cultural. El Cerro es uno de los pocos lugares en la Ciudad de

México que aún conservan testimonios del gran pasado histórico de la antigua México-Tenochtitlán. A pesar del agresivo crecimiento urbano y de encontrarse en una de las zonas más conflictivas del Distrito Federal, guarda un importante patrimonio arqueológico que se conjuga con tradiciones y costumbres que han perdurado a través de los años y tienen en este sitio su principal escenario.

El Cerro de la Estrella tiene ocupación humana continua que abarca más de 3,500 años. Los vestigios materiales más antiguos se ubican hacia 1500 A. C., aunque es probable que la presencia humana se remonte a miles de años antes de nuestra era, ya que ofrecía condiciones óptimas para los cazadores y recolectores que llegaron a la Cuenca de México. Se considera como lugar privilegiado porque era una península rodeada por los lagos de Texcoco y Xochimilco, propia para los asentamientos humanos por la multitud de ecosistemas que poseía. Es un lugar lleno de cuevas que según la cosmovisión indígena era la entrada al inframundo, donde moraba el señor de los animales. Por ello debió haber sido importante lugar de culto de los grupos cazadores.

El Cerro de la Estrella era un sitio trascendental en la religión prehispánica pues según el mito allí fue sepultado Mixcóatl. En su cumbre se construyó el Tempo del Fuego Nuevo, conocido también como Ayauhcalli "casa de la niebla", que era asimismo un sitio para el culto de las deidades acuáticas, por lo que representa tanto el culto al fuego como al agua. Allí se celebraba una de las festividades más importantes de Mesoamérica y sobre todo de los antiguos mexicanos: "la atadura de años" Toxiuhmolpía o Xiuhmolpilli, conocida también como la Ceremonia del Fuego Nuevo, que marcaba el fin y la renovación de un ciclo vital de 52 años. La última "atadura de años" se llevó a cabo el año 2 ácatl (1507) en la cima del cerro.

Hoy en día sabemos que precisamente debajo del lugar en donde cada año muere Cristo crucificado (desde hace 163 años se escenifica esta representación), existe una pirámide de influencia teotihuacana; de acuerdo con la información divulgada por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, fue construida cerca del año 500 de nuestra era, es decir mil años antes del descubrimiento de América, una gran pirámide de proporciones similares a las de la Pirámide de la Luna en Teotihuacán. Este descubrimiento abre un abanico de opciones para consolidar la posición de Iztapalapa como un enclave cultural y turístico muy importante.

Como es ya una constante del desarrollo Colonial en la Nueva España, las Iglesias fueron edificadas sobre basamentos prehispánicos y en la que generalmente se usaron éstos materiales para la construcción de los nuevos templos católicos. Tal es el caso de las Iglesias de San Lucas Evangelista, San Marcos Mexicaltzingo y San Juan Evangelista, así como las Capillas de El Calvario y Santa Martha Acatitla. Después de la caída de Tenochtitlan y de la edificación de la nueva Ciudad de México, Iztapalapa estuvo gobernada por Alonso Ixhuecatocatzín, el cual, desposó a una nieta de Nezahualpilli, unión de la cual nació doña Magdalena, que fue la última
Gobernadora de Iztapalapa. Durante el Virreinato, Iztapalapa dejó de tener la importancia que alcanzó en la época prehispánica.

Aunque es importante señalar la conclusión del período colonial y el inicio del México Independiente. El 23 de junio de 1814 se firma una ley que ordena la existencia de un jefe político para la Ciudad y de un territorio específico para la misma, pero no es sino hasta 11 años después, el 18 de noviembre de 1825, que se marcan límites territoriales. Es así como después de resistir durante toda la Colonia, Iztapalapa pasa a formar parte del Distrito Federal y a estar controlada desde la Ciudad.

A mediados del siglo XIX, el Distrito Federal se compone de la Ciudad de México y 11 municipalidades con sus respectivos pueblos dependientes. Una de las municipalidades corresponde a Iztapalapa. En 1898 son fijados los límites del Distrito Federal por los decretos del 15 y 17 de diciembre del mismo año, expedido por el Congreso de la Unión.

Esta situación prevaleció en la Constitución de 1917; donde se estableció que el Distrito Federal y los órganos locales quedaban sujetos a la decisión del gobierno federal. En agosto de 1928 una reforma constitucional suprimió la organización política municipal en el Distrito Federal, y llamó delegaciones a los órganos de gobierno de las demarcaciones territoriales. Esta situación es la que prevalece hasta la actualidad. A partir del año 2000, el Jefe de Gobierno del Distrito Federal y los jefes delegacionales son electos por el voto libre, universal,

directo y secreto de la ciudadanía, lo que constituye un paso importante en la reforma política del Distrito Federal.

1.2 Diagnóstico
1.2.1 Relación con la Ciudad y Zona Metropolitana

La Zona Metropolitana del Valle de México4, en 1995 conformada por las 16 Delegaciones del Distrito Federal, 58 municipios del Estado de México y uno del Estado de Hidalgo, reportaba una extensión urbana continua de 184, 273 ha y una población total de 17´297,539 habitantes, de los cuales el Distrito Federal participaba con el 49.08%, es decir 8´489,007 habitantes y entre los estados de México e Hidalgo con el 50.92%, 8´808,532 habitantes; condición que había sido revertida, después de que en 1960 la participación era del 93.7% y 6.3% respectivamente.

La Delegación Iztapalapa en 1995, se situaba como la entidad de mayor participación en el nivel metropolitano, al contar con una extensión urbana continúa de 10,815 ha que representaba un 8.16% del territorio urbano metropolitano y una población de 1'696,609 habitantes que significaba un 9.80% de la población total metropolitana. En este último aspecto, le seguían el municipio de Ecatepec con una participación del 8.42%, la Delegación de Gustavo A. Madero con 7.27% y el Municipio de Nezahualcóyotl con el 7.13%.

El Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México5, en sus políticas territoriales, refiere en primera instancia un ordenamiento basado en 12 sectores, siendo que para el Sector 6, denominado Metropolitano Oriente ubica a la Delegación Iztapalapa, conjuntamente con las Delegaciones de Iztacalco y Tláhuac y los municipios de Nezahualcóyotl,
Chimalhuacán, Chicoloapan, La Paz y Valle de Chalco Solidaridad; con los siguientes lineamientos:

Áreas Urbanizables, con políticas de desarrollo, mejoramiento e integración metropolitana:

***Con Potencial de Reciclamiento**: Ejército Constitucionalista, Renovación y Luis González Obregón en Iztapalapa.*

***Con Potencial de Desarrollo**: El Salado y Cabeza de Juárez–Nezahualcóyotl; Pantitlán–Nezahualcóyotl y Cabeza de Juárez–Nezahualcóyotl en Nezahualcóyotl.*

***Con Potencial de Mejoramiento**: Santa Catarina en Iztapalapa.*

***Áreas de Integración Metropolitana**: Pantitlán–Nezahualcóyotl; Cabeza de Juárez–Nezahualcóyotl; Santa Martha–La Paz y Tláhuac–Valle de Chalco Solidaridad.*

El Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México, refiere las siguientes acciones en materia de:

• Planeación: Elaborar los Planes de Desarrollo Urbano para los sectores metropolitanos de las áreas de nuevo desarrollo; nodos metropolitanos; de servicios y la de las franjas de integración metropolitana.

• Reserva Territorial: Contar con una superficie aproximada 37,000 ha hacia el año 2020, para futuro crecimiento del área urbana metropolitana. Para esto, es necesario, destinar recursos para adquirir tierras en zonas de nuevo crecimiento aptas para el desarrollo y promover la oferta legal eficiente y oportuna del suelo.

• Vivienda: Atender la demanda prevista de 2´180,000 viviendas a nivel metropolitano hacia el año 2020. Satisfacer las necesidades de vivienda para la población de menores ingresos, atendiendo la regularización de la tierra y la utilización de baldíos.

• Infraestructura Hidráulica: Constituir una coordinación intersectorial para la operación conjunta del sistema hidráulico del Valle de México, reparación de fugas, mantenimiento y rehabilitación de redes, tratamiento de aguas residuales y la promoción del uso racional del

agua mediante la investigación y el desarrollo de nuevas tecnologías. Así también, se propone la terminación del acuaférico al Oriente del Valle.

...Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México, 1998...
...5 Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México, página 155...

Estructura Urbana
La estructura urbana de la Delegación está considerada a partir de las vialidades y zonas concentradoras de actividades administrativas, económicas y de servicios, mismas que dependiendo de su nivel de atención van definiendo los Centros Urbanos, Subcentros Urbanos, Corredores Urbanos y Centros de Barrio.

***Centro Urbano**: Definido como el núcleo principal de atracción dentro del área urbana, se caracteriza por la presencia de las instituciones de gobierno y los servicios públicos, la Sede Delegacional se considera como el primer elemento estructurador urbano de la Delegación, sin embargo se observa que la zona tiene una carencia de espacios potenciales para la ampliación de las actividades, además su condición por estar inmersa en una zona patrimonial con restricciones normativas y conformada por una traza vial antigua, ha impedido la inclusión de otras actividades inducidas y su consolidación, de tal forma que algunas oficinas del Gobierno Delegacional han tenido necesidad de ser instaladas en otras partes como es el caso de las oficinas de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano localizada en Canal de Churubusco Oriente y el Eje 6 Sur.*

***Subcentros Urbanos**: Considerando las limitaciones del Centro Urbano de Iztapalapa, como apoyo a éste, se han desarrollado espacios que albergan equipamiento urbano de nivel regional, comercio y servicios que dan servicio a la población de las colonias más cercanas.*

***Culhuacán**: Está conformado básicamente por el museo de sitio, Culhuacán, oficinas del INAH, un mercado regional, plaza, jardín servicios bancarios y comerciales. Su ubicación se encuentra en la intersección de Av. Taxqueña y Av. Tláhuac.*

***Río Churubusco:** concentra actividades comerciales y de servicios que se encuentran establecidas en la intersección vial de Eje 5 Oriente (Av. Javier Rojo Gómez), Canal de Tezontle, Eje 4 Sur (San Rafael Atlixco) y Río Soto la Marina.*

***Cabeza de Juárez**: comprende grandes equipamientos y uso habitacional de mediana y alta densidad. El polígono establecido está bordeado y atravesado, en el sentido Oriente-Poniente, por los Ejes 3, 4 y 5 Sur; en el sentido Norte-Sur por el Anillo Periférico, la Av. Guelatao y la Av. República Federal.*

***San Lorenzo Tezonco**: Este Subcentro en vías de consolidación considera la actividad comercial y equipamientos importantes para la comunidad como es la Universidad de la Ciudad de México, los Hospitales de Especialidades y Regional del IMSSS, la Preparatoria de la Ciudad de México, la Dirección Territorial San Lorenzo Tezonco, el Panteón San Lorenzo Tezonco y un centro comercial.*

***Corredores Urbanos**: Están localizados sobre avenidas con gran intensidad y diversidades de uso del suelo que se desarrollan en ambos paramentos y que complementan y enlazan al Centro y Subcentros Urbanos.*

***Calz. Ermita Iztapalapa**: Es el principal elemento estructurador en sentido oriente-poniente, ya que cruza el territorio Delegacional por la parte central, ligando al Centro Urbano de Iztapalapa con otros Corredores Urbanos que lo cruzan a lo largo de su desarrollo, además liga a la Delegación con las Delegaciones Benito Juárez e Iztacalco. Se convierte en un elemento vital en*
el tramo del Anillo Periférico a la Calz. Ignacio Zaragoza, ya que las pocas posibilidades que se tienen de conformar un Subcentro Urbano en la zona de Santiago Acahualtepec brindan la posibilidad de la instalación del equipamiento urbano.

***Calz. Ignacio Zaragoza**: Cruza la Delegación de Oriente a Poniente en la zona Norte, da accesibilidad al Subcentro Urbano Zaragoza y se liga con los Corredores de Anillo Periférico y Calz. Ermita Iztapalapa. Por otro lado esta vialidad conecta a la Delegación con la carretera*

México-Puebla, lo cual la convierte en el principal acceso a la Ciudad de México en la zona Oriente.

***Eje 6 Sur**: Importante por su liga con las instalaciones de la Delegación en Canal Oriente de Churubusco, la Central de Abastos; además, de dar accesibilidad al Subcentro Urbano Cabeza de Juárez y lograr su continuidad hasta la autopista México-Puebla, intersectando antes con la Calz. Ermita Iztapalapa. Este corredor está adquiriendo importancia y representa conjuntamente con la Calz. Ermita Iztapalapa la oportunidad de satisfacer las necesidades de equipamiento dirigido a la población de la zona de Santiago Acahualtepec.*

***Av. Tláhuac**: Bordeando al Cerro de la Estrella al Poniente y Sur, este Corredor guarda gran relevancia al significar la vía franca de comunicación con la Delegación Tláhuac, parte de la zona Centro de Iztapalapa, específicamente en la intersección con los Corredores de Calz. Ermita Iztapalapa y liga con el Corredor del Anillo Periférico; además, de los Subcentros de Culhuacán y San Lorenzo Tezonco.*

***Av. Javier Rojo Gómez**: Este Corredor, con un corto origen-destino dentro del territorio delegacional, liga al Subcentro Urbano Churubusco con la zona Centro de la Delegación y considera en su recorrido principalmente usos mixtos. Al Poniente de la Delegación, se da una concentración de vialidades primarias que por su potencial y diversificación de usos se consideran corredores urbanos aunque su longitud de servicio en la Delegación tan sólo es entre 2 a 4 Km. Estos Corredores Urbanos son: Av. Plutarco Elías Calles; Eje 2 Oriente (Calz. de la Viga); Eje 3 Oriente. (Av. Francisco del Paso y Troncoso) y Circuito Interior (Av. Río Churubusco).*

***Centros de Barrio**: Están definidos como la parte de la Estructura Urbana dirigida a la atención inmediata de las necesidades y servicios elementales de la población y donde se posibilita el establecimiento de vivienda, comercio a escala vecinal, servicios y equipamiento básico, público y/o privado. Los Centros de Barrio sin una estrategia previa se han ido definiendo de forma natural, logrando conformar núcleos concentradores de equipamientos básicos.*
En la Delegación se localizan ocho Centros de Barrios, los cuales se ubican al interior de las siguientes colonias: Popular Ermita Zaragoza, Ejidal Santa Martha Acatitla, Ampliación Santiago Acahualtepec, Xalpa, Citlalli, Desarrollo Urbano Quetzalcóatl, Sector Popular y Pueblo de Santa Cruz Meyehualco. Al sureste de la Delegación se encuentra la zona de Santa Catarina, la cual ha sido objeto de una ocupación acelerada, irregular e indiscriminada que no ha previsto áreas suficientes para el establecimiento de Centros de Barrio y se ha ido dotando de equipamientos y servicios básicos de una forma dispersa sin lograr en la mayoría de los casos, concentraciones que conformen el elemento de la estructura urbana inmediato a la población vecinal.

...Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003...

...”1.2.5 Infraestructura, Equipamiento y Servicios

Agua Potable
El Valle de México se divide en las siguientes siete zonas hidrológicas: Lacustre; Transición (lacustres, Tarango y andesita); Transición (lacustre y Tarango); Transición (lacustre y basalto); Basaltos; Tarango y Andesitas.

La Delegación Iztapalapa se ubica en las zonas geohidrológicas I, II y III. La zona I comprende las franjas de los lados norte y poniente de la Sierra de Santa Catarina. La profundidad de los pozos varía de 50 a 250 m y aportan un caudal que va de 70 a 110 litros por segundo.

En lo que respecta a la zona II, se localiza en la franja norte de Iztapalapa, la profundidad de los pozos varía de 200 a 400 m y se obtienen caudales variables de 40 a 70 litros por segundo.

Por último, la zona III está definida entre las zonas geohidrológicas I y II ubicadas al norte y al oriente de la Sierra de Santa Catarina, en donde se localizan los Cerros de la Estrella y el Peñón, región donde la extracción se realiza en forma intensiva10, por ser zonas de mayor recarga de los mantos acuíferos.

Actualmente las fuentes de abastecimiento de agua potable que cubren la demanda de la población en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, están conformadas por los sistemas Lerma y Cutzamala, así como las fuentes de abastecimiento de aguas subterráneas y propias. Las cuales en conjunto proporcionan un suministro de agua de 35.17m³/s a través de la captación extraída de fuentes superficiales 2.79%, subterráneas 56.27% y externas Lerma 14.02%, Cutzamala 26.93%. Del suministro de 35.17 m³/s que se destina al Distrito Federal, 4.63 m³/s son dotados para la Delegación Iztapalapa, y se destinan 1.03 m³/s para la actividad industrial, y 3.60m³/s, para uso doméstico.

La Delegación Iztapalapa cuenta con un 97%11 de cobertura en red hidráulica, pero el suministro de agua sólo atiende a aproximadamente el 75% de su población. Recibe un suministro de 3.6 m3/s12 y se distribuye básicamente a 12 subsistemas, uno de ellos integrado por los tres tanques principales de regulación. Los subsistemas están a su vez integrados por tanques de regulación y tanques rompedores de presión, posibilidad que permite distribuir agua directamente a la red secundaria.

El agua se recibe de las fuentes externas a través de acueducto Chalco-Xochimilco-Xotepingo, el primero abastece a 3 tanques de regulación ubicados en el Cerro de la Estrella, cada uno de ellos con una capacidad de almacenamiento de 50,000 m3 a través de una línea de 72" (1.83 m) de diámetro; el segundo, Xaltepec, está ubicado en el cerro del mismo nombre y tiene una capacidad de 10,000 m3. A través de la Planta de bombeo Quetzalcóatl, ubicada en la Delegación Tláhuac, se abastece el tanque mediante una línea de 36" (0.91 m) de diámetro. La capacidad de almacenamiento de estos tanques es de 210,000 m3.

Por otra parte, el tanque de La Caldera, ubicado en la parte sureste de la Delegación, con una capacidad de 50,000 m3, es abastecido por el acueducto Nezahualcóyotl con un diámetro de 1.22 cm, a través de una línea de línea de 30" (0.76 m) de diámetro, este acueducto es operado por la Comisión Nacional del Agua. Las fuentes internas se dan a través de 73 pozos localizados en el área delegacional y que descargan a la red de distribución. Para la regulación, la Delegación cuenta con 23 tanques con un volumen total de 12,800 m³ y 30 tanques cárcamo de rebombeo que también son utilizados para la regulación y cuya capacidad es de 6,936 m³, es decir que se tiene una capacidad total de 19,736 m³ y una capacidad de bombeo de 7,076 m³.

Actualmente existen 146.50 Km., de red primaria de tubería con diámetros variables de 50 a 183 centímetros y su función es conducir el agua que le suministran los sistemas de abastecimiento para alimentar a la red secundaria, que cuenta con 2,120 Km. de tubería con un diámetro menor a 50 centímetros, para abastecer las tomas domiciliarias. Esta instalación creció en un 25% respecto a 1994. Adicionalmente se apoya con la implementación y operación de 6 garzas que abastecen la zona centro y sur oriente de la demarcación.

Con el suministro de agua que recibe la Delegación abastece a 1´766,000 habitantes y representa el 975% de la población delegacional. Se tienen registradas 376,803 tomas domiciliarias de las cuales 216 son de alto consumo..."

La mayor cobertura de agua potable se da en las colonias ubicadas en las zonas: Escuadrón 201, Sector Popular, Unidad Modelo, Héroes de Churubusco, Jardines de Churubusco, Mexicaltzingo, Pueblo de Culhuacán, Lomas Estrella y El Vergel, las cuales tienen un abastecimiento con frecuencia, pero con deficiencias en las Unidades Habitacionales, dichas colonias se encuentran ubicadas dentro del perímetro formado por las vialidades: Anillo Periférico, Calz. Ermita Iztapalapa, Eje 5 Oriente, Av. Canal de Tezontle, Av. Río Churubusco, Eje 6 Sur, Eje 2 Oriente, Av. Tláhuac y Canal de Garay. Esto representa que la población beneficiada es del 60%, respecto al total de la Delegación.

El resto de las colonias son las ubicadas en los Cerros Peñón, Estrella y Santa Catarina, Lomas de San Lorenzo, Paraje Zacatepec, San Sebastián Tecoloxtitlan, que presentan carencias y deficiencias en todos los servicios en lo que se refiere al abastecimiento de agua en esta zona la distribución es de una vez por semana y se realiza mediante la red, tandeo o a través de pipas. Las colonias que se encuentran en esta zona están delimitadas por las vialidades Calzada Ignacio Zaragoza, Autopista México-Puebla y el límite natural con la Sierra de Santa Catarina, donde se localizan colonias como San Miguel Teotongo, Ixtlahuacan,

Lomas de la Estancia, Miravalle, San Pablo I y II, Potero de la Luna y Palmitas, entre otras, cubriendo así el 25% del total de la población que demanda suministro de agua.

Asimismo, una de las razones por las que existe deficiencia en la cobertura del servicio son las constantes interrupciones de energía eléctrica así como el abastecimiento del nivel de agua de los pozos. Para evitar la ruptura de la red secundaria de distribución en la zona de grietas se ha sustituido aproximadamente el 30% de red de material de asdvesto por tubería de polietileno de alta densidad.

Ante la demanda de agua en usos donde no se requiere calidad de agua potable, se ha buscado optimizar el manejo y distribución del agua residual tratada, mediante la sustitución de agua tratada para el riego de áreas verdes y procesos industriales. Para el tratamiento del agua residual, en Iztapalapa se cuenta con una planta de tratamiento ubicada en el Cerro de la Estrella, la cual entró en operación en 1971, pero esta no cubre la demanda existente de la Delegación, ya que el 90% del agua tratada es conducida hacia las Delegaciones de Tláhuac y Xochimilco, para el riego de la zona chinampera y sólo el 10% restante se destina a la Delegación Iztapalapa. Actualmente, la Delegación, cuenta con tratamiento terciario el caudal procesado por esta planta tiene aplicaciones en el riego de áreas verdes, procesos industriales y de servicios.

El agua residual tratada (ART) se utiliza para; riego de áreas verdes y camellones jardinados de avenidas tales como: Río Churubusco, Carlos L. Grácidas, Luis Méndez, Canal de San Juan, Purísima, Anillo Periférico y Calzada Ignacio Zaragoza, entre las más importantes; deportivos: Santa Cruz Meyehualco, Ciudad Deportiva Francisco I. Madero, Unidad Deportiva Iztapalapa; los parques Santa Cruz Meyehualco y Cuitláhuac, y la zona industrial de Iztapalapa. Por otro lado, el gasto enviado a las Delegaciones Xochimilco y Tláhuac, se emplea para el riego agrícola, recarga artificial y mantenimiento del tirante de agua en los canales de las zonas chinamperas.

Las colonias que carecen de infraestructura, como Lomas del Paraíso, Maravillas y Matlalotzin están en vías de regularización de la tenencia de la tierra.

Para mejorar la calidad del agua se continúa con equipamiento de plantas potabilizadoras para eliminar el olor y el color del agua extraída de los pozos locales. Para cubrir de manera emergente la demanda de agua en tiempo de estiaje, esta Delegación cuenta con 141 carros tanque con capacidad de distribución diaria de 3.5 a 4 millones de litros.

Drenaje

La Delegación Iztapalapa tiene una cobertura actual en la red de drenaje del 91%, lo que se traduce en una población beneficiada de 1´657,000 habitantes. Esta cobertura se brinda a través de 1,799.30 Km., de tubería. Las zonas carentes de servicio, son aquellas que están localizadas en zonas con condiciones difíciles para la dotación del servicio, es decir zonas con pendientes fuertes, que por estar en cerros tienen suelos con materiales duros. La infraestructura cuenta con 76 colectores, 13 plantas de bombeo, 5 lagunas de regulación y 12 lumbreras de drenaje profundo.

Por las características físicas de la Delegación y por su estructura urbana, el sistema de drenaje es uno de los más complejos del Distrito Federal; el sistema cuenta para su operación, con canales a cielo abierto, colectores, plantas de bombeo, lagunas de regulación e interceptores de drenaje profundo.

El Río Churubusco es el principal drenaje de la Delegación, ya que la mayoría del agua residual es descargada hacia este, a través de plantas de bombeo que están localizadas a lo largo de su recorrido.

Por la configuración del sistema de drenaje de la Delegación, existen 9 colectores principales; Kennedy (que está ubicado en el Municipio de Nezahualcóyotl), Zona Urbana INDECO, Las Torres, Canal de Chalco, Luis Manuel Rojas, Iztapalapa, Iztapalapa II, Iztapalapa I, Año de Juárez y Ejido Iztacalco Sur.

El funcionamiento hidráulico de los colectores fue diseñado para trabajar por gravedad; sin embargo, es afectado por la poca pendiente y los hundimientos diferenciales y regionales que

sufre la Ciudad de México, por lo que se requiere utilizar equipo de bombeo para evacuar las aguas residuales. Los escurrimientos producidos por lluvias intensas y de corta duración, son un fenómeno muy notorio en las zonas urbanas, originando que la infraestructura de conductos y plantas de bombeo sean insuficientes, por tal motivo se han construido 5 lagunas de regulación.
El gasto de la planta de bombeo "Renovación" es descargado en el interceptor semi-profundo "Iztapalapa", que pertenece al sistema general de desagüe con un diámetro de 3.20m, cuyo objetivo es conducir las agua negras y pluviales acumuladas en las lagunas de regulación menor y mayor de Iztapalapa, incorporando además en su recorrido las aguas residuales de los colectores San Juan y Central de Abasto para desfogarlas mediante la planta de bombeo Central de Abastos II al Río Churubusco.

Cauces a Cielo Abierto: El canal de Chalco situado al suroeste de Iztapalapa forma límite con la Delegación Xochimilco, tiene una longitud total de 11 Km., de los cuales 5 Km., se encuentran en el territorio de la Delegación Iztapalapa y el Canal Nacional, situado al oeste de la Delegación limita con Coyoacán, con una longitud total de 8.5 Km., de los cuales 3 Km., se encuentran en el territorio de la Delegación Iztapalapa.

Cauces Entubados: El Río Churubusco, que drena las aguas del sureste del Valle de México, aportadas por los afluentes de los ríos Magdalena, San Ángel, Tequilasco, Barranca del Muerto y Mixcoac, a través de 13 plantas de bombeo, de las cuales 5 están dentro de la demarcación. Este río opera desde 1979 totalmente entubado, sus características más importantes se observan en la siguiente relación:

Aculco, ubicada en Av. Municipio Libre y Av. Río Churubusco, tiene una capacidad de 8 m3/s; y descarga al Río Churubusco. Actualmente envía agua a la planta de tratamiento Cerro de la Estrella. Municipio Libre, ubicado en Av. Municipio Libre y Av. Río Churubusco, tiene una capacidad de 8 m3/s; recibe agua del colector Municipio Libre y la descarga al Río Churubusco.

Escuadrón 201, ubicada en Calle 12 y Cerrada de Calle 10, tiene una capacidad de 4 m3/s; recibe agua del Colector Av. 5 y descarga al Río Churubusco.

Central de Abastos I, ubicada en Río Churubusco y Circuito Abarrotero tiene una capacidad de 20 m3/s; recibe agua del colector Central de Abasto y del Interceptor Iztapalapa y descarga en el Río Churubusco.

Central de Abastos II, ubicada en Río Churubusco y Circuito Abarrotero tiene una capacidad de 20 m3/s; recibe agua del colector Central de Abasto y del Interceptor Iztapalapa y descarga en el Río Churubusco.

Ejército de Oriente, ubicada en Quetzal entre Av. Batallón de Zacapoaxtla y Av. Cazadores de Morelia, tiene una capacidad de 9.5 m3/s; recibe agua de los colectores Batallón Ligero de Toluca, Santa Martha-Ejército de Oriente y descarga en la Laguna de Regulación Menor de Iztapalapa.

Laguna de Regulación Mayor, ubicada en Av. Guelatao tiene una capacidad de 12 m3/s; recibe agua del colector Zona Urbana Indeco y descarga en la Laguna de Regulación Menor de Iztapalapa.

Cárcamo "A", ubicado en Río Churubusco, entre Abarrotes y Viveros, junto a la Central de Abasto, tiene una capacidad de 4 m3/s, recibe agua de la Red Local de la Central de Abasto.

Cárcamo "C", ubicada entre Abarrotes y Frutas, junto a la Central de Abasto, tiene una capacidad de 4 m3/s, recibe agua de la red local de la Central de Abasto.

El Salado, ubicada en Francisco César Morales y Prolongación Octavio Paz, tiene una capacidad de 20 m3/s; recibe agua del colector Ampliación Kennedy y descarga al colector Kennedy.

Canal de Garay, ubicada en Av. Canal de Chalco y Periférico tiene una capacidad de 8 m3/s, recibe las descargas de los colectores Alivio Cerro de la Estrella y Canal de Chalco.

Renovación, ubicada en Eje 6 Sur y Periférico, tienen una capacidad de 8 m3/s; recibe las descargas del colector Renovación y descarga en el profundo Iztapalapa.

La Colmena, ubicada dentro de la Unidad Habitacional La Colmena, tiene una capacidad de 2 m3/s, y recibe agua de la red de la Unidad Habitacional La Colmena13.

La Delegación cuenta dentro de su infraestructura con cinco lagunas de regulación: Laguna Mayor Iztapalapa; Laguna Menor Iztapalapa; El Salado; La Quebradora (Santa María Aztahuacán) y Laguna en Desarrollo Urbano Quetzalcóatl.

Los servicios de drenaje en Iztapalapa tienen que afrontar y resolver diversos problemas, tales como: falta de infraestructura de drenaje en zonas de recién creación para dar salida a las aguas generadas en la región; lo cual provoca una concentración rápida de agua pluvial. Debido al crecimiento urbano en esta demarcación, la infraestructura de drenaje actual es compleja haciendo de su operación y mantenimiento un trabajo continuo como el caso de los canales.

Los encharcamientos inciden principalmente en las partes bajas de los alrededores de las elevaciones de la Delegación. Asimismo, dichos encharcamientos se presentan con frecuencia en temporada de lluvia, ya que falta mantenimiento al alcantarillado lo cual ocasiona conflictos viales y problemas para los habitantes.

Para abatir este problema a la fecha se han realizado las captaciones al interceptor Centro-Oriente en la Lumbrera 1ª, ubicada en Taxqueña y Canal Nacional, y 1B, ubicada en Ganaderos y Eje 3 Oriente. De la misma manera, se cuenta con la conexión en Canal de Chalco, frente el Centro Gallego, colonia El Molino, la conexión a la Lumbrera 3, ubicada en Av. México e Ignacio
Zaragoza, Col. Ejército de Oriente, y por último la conexión de la Planta de Bombeo de Constitución de 1917 a la Lumbrera ubicada en Luis Manuel Rojas,.

Existen 33 colonias que requieren el cambio de Red Secundaria de Drenaje, estas colonias con: San Andrés Tetepilco, Pueblo Magdalena Atlazolpa, Pueblo San Juanico Nextipac, Pueblo de Aculco, Sector Popular, Escuadrón 201, Granjas Esmeralda, Progreso del Sur, Minerva, Los Cipreses, Valle del Sur, Barrio San Ignacio, Barrio Santa Bárbara, Barrio San Lucas, Barrio la Asunción, Barrio San José, Barrio San Pablo, Barrio San Pedro, Barrio San Miguel, Jacarandas, Pueblo de Santa Cruz Meyehualco, U. H. Santa Cruz Meyehualco, Z. U. E. Santa María Aztahuacán, Pueblo de San Sebastián Tecoloxtitlán, U. H. Ejército de Oriente Zona Peñón, Álvaro Obregón, El Paraíso, U. H. Ejército de Oriente Zona ISSSTE, Pueblo San Lorenzo Xicoténcatl, Santa Martha Acatitla Norte, Santa Martha Acatitla Sur, Pueblo de Santa Martha Acatitla y U. H. Ermita Zaragoza.

Electrificación
Según datos del Conteo de Población y Vivienda de 2005, en Iztapalapa existen 660 viviendas que carecen de energía eléctrica; además de ello, existen otras 4,721 viviendas en las que su situación se encuentra indeterminada. Ante esta problemática, se plantea proporcionar apoyo a las comunidades y colonias de la Delegación con rezago en desarrollo urbano, a efecto de que en coordinación la Compañía de Luz y Fuerza, se establezcan convenios para la dotación del servicio de energía eléctrica o regularizar aquellas que cuentan con el servicio pero de manera irregular.

Equipamiento
El desarrollo demográfico relaciona directamente las zonas habitacionales con los lugares donde se satisfacen los requerimientos sociales denominados genéricamente como Equipamiento Urbano. Por lo tanto el equipamiento urbano, su accesibilidad y eficiencia de servicio, son factores decisivos en la calidad de vida y la sustentabilidad del desarrollo.

En el Distrito Federal la cobertura de los equipamientos sociales está centralizada en la denominada Ciudad Central, por lo que a partir de las delegaciones que conforman el Primer Contorno, al que pertenece Iztapalapa, y hacia la periferia de la Ciudad, es notoria la dependencia central incluso de municipios conurbados del Estado de México, lo que pone de manifiesto un desequilibrio funcional de la Ciudad por el que se generan grandes

desplazamientos y baja productividad por la pérdida de horas/hombre, para atender asuntos administrativos o servicios relativos a educación media y superior, de salud y asistencia, de actividades deportivas, culturales y recreativas.

Esta sensible disfuncionalidad que para el Sector Metropolitano Oriente y en particular para Iztapalapa como la demarcación más poblada del área metropolitana, significa una baja cobertura de servicios, la cual se manifiesta en algunos indicadores del Programa General de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal 2003:

• En las Delegaciones Cuauhtémoc, Benito Juárez y Miguel Hidalgo se concentra el 44.31% del equipamiento social con sólo el 14% de la población. 13 Gobierno del Distrito Federal. Sistema de Aguas de la Ciudad de México, Iztapalapa 2001-2005.

• Los planteles de educación media superior públicos y privados se concentran en las delegaciones antes mencionadas, que atienden el 49% de la matrícula. Iztapalapa cuenta con el 6% del equipamiento, con el 22% de dicha población atendiendo el 11% de la misma.

• La oferta de servicios médicos se concentra en las Delegaciones Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc, Gustavo A. Madero y Tlalpan, en tanto que la Delegación más demandante es Iztapalapa con el 20.6% de la población total.

• En áreas verdes y de recreación, Iztapalapa presenta un verdadero rezago ya que no cumple con el parámetro indicado 10 m²/hab.

***...GDF Secretaria de Obras y Servicios. Sistema de Aguas de la Ciudad de México... ***
...Gobierno del Distrito Federal. Sistema de Aguas de la Ciudad de México, Iztapalapa 2001-2005...
...12 Sistema de Aguas de la Ciudad de México, Dirección Técnica 2000...

1.2.6 Vivienda

La vivienda es uno de los componentes del conjunto de satisfactores esenciales que definen el bienestar de los individuos y las familias. Son múltiples y variadas las características de la vivienda que convergen para constituirse en determinantes de la calidad de vida. Cuestiones como las condiciones en que las personas y familias acceden a la vivienda, su ubicación territorial, la dimensión y el espacio disponible, la calidad de los materiales de construcción, la provisión de servicios básicos al interior, equipamiento e infraestructura urbana, el medio ambiente inmediato y en general la calidad global de la vivienda son aspectos, determinantes del bienestar social.

Vista así la vivienda, entendida como un factor que permite conocer el perfil socioeconómico de su población, remite el análisis del vínculo dinámico "población-habitación", que implica la identificación de las principales etapas y formas predominantes de crecimiento habitacional y la distribución demográfica al interior de la Delegación. Esta relación cambió con el transcurso del tiempo, con el proceso de urbanización acelerado de la ciudad, y consecuentemente, representó un motor fundamental en la configuración de la estructura urbana y habitacional del territorio Delegacional y metropolitano tal como lo conocemos en la actualidad.

El proceso de abandono de las áreas centrales y de expansión hacia la periferia, aunado a la disponibilidad de reservas territoriales y el valor del suelo, inciden en las modalidades en que la población accede a los espacios donde habita y lleva a cabo sus labores, lo que ha dado como resultado una ciudad altamente segregada y polarizada.

Por esta razón en la Delegación Iztapalapa actualmente se han desarrollado 716 Unidades Habitacionales las cuales se distribuyen por Direcciones Territoriales de la siguiente forma: 12 en Santa Catarina; 135 en Paraje San Juan; 47 en Ermita Zaragoza; 72 en Cabeza de Juárez; 83 en Centro; 128 en Aculco y 239 en San Lorenzo.

Los datos del INEGI muestran que en 1950, la Delegación Iztapalapa tenía en total 14,888 viviendas, con una población de 76,621 y un promedio de 5.1 habitantes por vivienda. En los sesenta el parque habitacional aumentó a 43,961 viviendas, con una población total de 254,355 y un promedio de 5.8 ocupantes por vivienda. Para la década de los setenta el número de viviendas en la Delegación se incrementó en aproximadamente 83,900 unidades que

aglutinaban a una población de 522,095 y un promedio de 6.2 miembros por vivienda. A partir de 1980 se registró un freno en el proceso de crecimiento poblacional ya que la densidad habitacional disminuyó a 5.6 habitantes por vivienda, su población se duplicó a 1'262,354 habitantes y se presentó un incremento en el parque habitacional de 224.9 miles de viviendas. La tendencia continuó para las últimas dos décadas; en 1990 el número de viviendas en Iztapalapa sumaba 295.6 miles de unidades para una población total de 1'490,499 habitantes y una densidad de 5.0 ocupantes por vivienda. En el Censo del 2000, se registró nuevamente un decremento en la densidad habitacional de 4.3 miembros por vivienda con una población total de 1'773,33 habitantes y 407,618 viviendas. Mientras que en el Conteo del 2005 se registró una densidad de 3.8 miembros por vivienda con una población de 1`820,888 habitantes, en 441,334 viviendas.

En los últimos años Iztapalapa aumentó considerablemente su población y su parque habitacional; no obstante redujo el número de ocupantes por vivienda, tal como lo muestra el siguiente cuadro en el que un alto porcentaje (60.6%) corresponde a aquellas viviendas que tienen entre 1 y 4 ocupantes14.

En las últimas décadas se presentaron procesos de urbanización popular que fueron el principal factor de impulso de un intenso crecimiento urbano desordenado hacia la periferia del Distrito Federal; esto generó un impacto negativo sobre las características naturales del territorio Delegacional y los procesos ambientales y culturales que la sustentan; también se dio un incremento en la superficie urbana de la ciudad y por ende, de algunas delegaciones periféricas, incluyendo a Iztapalapa. Así, "el proceso de urbanización se debe principalmente a la expansión de las construcciones individuales dentro de los asentamientos existentes, a la consolidación de los núcleos que las conforman y a la ocupación masiva de predios, debido a la venta ilegal de propiedad social o privada en donde se prohíbe el uso habitacional"15.

En el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003, se señalan zonas con afectaciones en su imagen tradicional por los procesos de transformación y deterioro en las últimas décadas. Iztapalapa, se identifica en su aspecto habitacional por contener amplias áreas con unidades habitacionales y vivienda media popular severamente deterioradas física y socialmente. Algunas de estas se ubican en zonas vulnerables y de alto riesgo (por ejemplo, la unidad habitacional La Magueyera, ubicada frente a una mina vigente). Otras áreas consideradas de mayor deterioro de la imagen urbana son las que se identifican como puntos críticos, de transición y saturación humana y vehicular colindantes con el Estado de México. En estas zonas predomina el desorden urbano propiciado por los conflictos viales y la desorganización del transporte interurbano (microbuses y taxis principalmente) y foráneo en estaciones improvisadas en baldíos; el espacio público invadido por los puestos de comercio informal y de comida, carentes de medidas de higiene y salubridad.

Dentro del perímetro delegacional se ubican algunas Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial, ninguna se tipifica como histórica. La mayoría se ubica en suelo urbano habitacional y sus diferentes combinaciones; es decir, habitacional, habitacional con comercio, con oficinas y mixto. Estas áreas tienen efectos del proceso de doblamiento sobre la estructura urbana y los usos de suelo, por ejemplo, al poniente en las colonias San Andrés Tetepilco, El Sifón, Purísima Atlazolpa, Jardines de Churubusco, Mexicaltzingo, Minerva, Valle del Sur, Los Reyes Culhuacán, San Antonio Culhuacán y Tula. Al oriente, parte de las colonias Santa Martha Acatitla, San Sebastián Tecoloxtitla, El Edén. El Límite oriente de la colonia Ejidal Santa María Aztahuacán y poniente de la colonia Monte Albán; Pueblo de San Lorenzo Tezonco; una amplia zona que abarca las colonias San Ignacio, Asunción San José, San Pedro, San Pablo, San Miguel, Hidalgo y Mina, Iztapalapa, San Lucas, Santa Bárbara y Granjas San Antonio.

Según cifras del INEGI la mayoría de las viviendas en la demarcación son del tipo "casa independiente" y "departamento en edificio" (69.48% y 18.48% respectivamente), mientras que el resto se distribuye entre lo que se podría considerar como vivienda inadecuada. Llama la atención la cantidad de viviendas en vecindad (en términos absolutos es una cantidad considerable) que existe en Iztapalapa…"

...Fuente: Elaborado con base en INEGI, GDF, Cuadernos Estadísticos Delegacionales del Distrito Federal, *...México, 2001. INEGI, D. F., XII Censo General de Población y vivienda 2000, Resultados Definitivos; *...Tabulados Básicos...*

V.1.- Razonamiento sobre la pertinencia de modificar el programa.

Pertinencia por omisión normativa respecto al predio de interés ubicado e identificado con el número oficial número 1523, de Calzada la Viga, colonia Unidad Modelo, delegación Iztapalapa en esta ciudad de México.

Es pertinente modificar el Programa de Desarrollo Urbano en la Delegación vigente para la Delegación IZTAPALAPA, respecto del predio ubicado e identificado con el número oficial número 1523, de Calzada la Viga, colonia Unidad Modelo, delegación Iztapalapa en esta ciudad de México, debido a que no garantiza la seguridad jurídica que nos otorga a los ciudadanos el artículo 5 y 16, párrafo primero de la Constitución, sirviendo de apoyo lo que menciona la siguiente tesis jurisprudencial, misma que a la letra dice:

..."**GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA. SUS ALCANCES.** La garantía de seguridad jurídica prevista en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, no debe entenderse en el sentido de que la ley ha de señalar de manera especial y precisa un procedimiento para regular cada una de las relaciones que se entablen entre las autoridades y los particulares, sino que debe contener los elementos mínimos para hacer valer el derecho del gobernado y para que, sobre este aspecto, la autoridad no incurra en arbitrariedades, lo que explica que existen trámites o relaciones que por su simplicidad o sencillez, no requieren de que la ley pormenorice un procedimiento detallado para ejercer el derecho correlativo. Lo anterior corrobora que es innecesario que en todos los supuestos de la ley se deba detallar minuciosamente el procedimiento, cuando éste se encuentra definido de manera sencilla para evidenciar la forma en que debe hacerse valer el derecho por el particular, así como las facultades y obligaciones que le corresponden a la autoridad..."

Amparo directo en revisión 538/2002. Confecciones y Artesanías Típicas de Tlaxcala, S.A. de C.V. 24 de mayo de 2002. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: José Vicente Aguinaco Alemán; en su ausencia hizo suyo el asunto Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: Claudia Mendoza Polanco.

Amparo directo en revisión 503/2002. Agencia Llantera, S.A. de C.V. 8 de noviembre de 2002. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Mariano Azuela Güitrón. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretario: Marco Antonio Cepeda Anaya.

Amparo directo en revisión 1769/2002. Raúl Jaime Ayala Alejo. 7 de marzo de 2003. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretario: Javier Arnaud Viñas.

Amparo directo en revisión 405/2004. Empaques Modernos San Pablo, S.A. de C.V. 19 de mayo de 2004. Cinco votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretario: Jorge Luis Revilla de la Torre.

Amparo en revisión 164/2004. Inmobiliaria TMM, S.A. de C.V. y otras. 18 de febrero de 2005. Cinco votos. Ponente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Secretario: Fernando Silva García.

Tesis de jurisprudencia 144/2006. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal en sesión privada del veintinueve de septiembre de dos mil seis. 174094. 2a./J. 144/2006. Segunda Sala. Novena Época. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIV, Octubre de 2006, Pág. 351.

..."**GARANTÍA DE LEGALIDAD. QUE DEBE ENTENDERSE POR.** La Constitución Federal, entre las garantías que consagra en favor del gobernado, incluye la de legalidad, la que debe entenderse como la satisfacción que todo acto de autoridad ha de realizarse conforme al texto expreso de la ley, a su espíritu o interpretación jurídica; esta garantía forma parte de la genérica de seguridad jurídica que tiene como finalidad que, al gobernado se proporcionen los elementos necesarios para que esté en aptitud de defender sus derechos, bien ante la propia autoridad administrativa a través de los recursos, bien ante la autoridad judicial por medio de las acciones que las leyes respectivas establezcan; así, para satisfacer el principio de seguridad jurídica la Constitución establece las garantías de audiencia, de fundamentación y motivación, las formalidades del acto autoritario, y las de legalidad..."

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 734/92. Tiendas de Conveniencia, S. A. 20 de agosto de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Hilario Bárcenas Chávez. Secretaria: Elsa Fernández Martínez.

Pertinencia ante los factores que motivaron la aprobación del programa.

La modificación del Programa de Desarrollo Urbano en la Delegación vigente para la Delegación IZTAPALAPA, 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 de Desarrollo Urbano en la Delegación vigente para la Delegación IZTAPALAPA.

En el entendido que no se menciona en ninguno de sus puntos la aplicación de ejercer lo permitido en el uso de suelo mixto, sin afectar, ni transgredir los factores ya mencionados, en el sentido que no sobrepase en construcción, no afecte vialidad, no contamine, no se manejen substancias peligrosas, etc. Y dar con ello la oportunidad de crear empleos y fomentar el desarrollo económico de la delegación.

VI.- Datos que motivan la iniciativa del decreto.

CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO

FECHA DE EXPEDICIÓN 29 DE MARZO DE 2019 FOLIO N° 13148-151TOGL19
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Penal para el Distrito Federal.

VIGA Calle	1523 N° Of	---- Casa	----- Manzana	--- lote
UNIDAD MODELO Colonia		------ Poblado		09470 Código Postal
IZTAPALAPA Delegación				343-2570-01-000-5 Cuenta Predial

ZONIFICACIÓN, Certifico que mediante **DECRETO** que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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 máximo de Construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Z en la que el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto)----------

----------] SUPERFICIE DEL PREDIO 621.00 m2 [----------
----------] 40% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 248.40 m2 Y 60% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE: 372.60 m2 [----------
----------] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 1,117.80 M2 [----------
--] EL NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS DEPENDERÁ DE LA SUPERFICIE POR VIVIENDA DEFINIDA POR PROYECTO [-

USO DE SUELO PERMITIDO. H, (habitacional):-Habitacional Unifamiliar-;- Habitacional Plurifamiliar-;-Garitas y casetas de vigilancia-;-Representaciones Oficiales, diplomáticas y consulares, estatales gubernamentales-;-Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles)-;----------

Dicho uso de suelo no contiene alguna norma aplicable dentro Programa de Desarrollo Urbano en la Delegación vigente para la Delegación IZTAPALAPA, respecto del predio ubicado e identificado con el número oficial número 1523, de Calzada la Viga, colonia Unidad Modelo, delegación Iztapalapa en esta ciudad de México, a efecto de poder tener un uso de suelo misto y ejercer el comercio licito, y crear fuetes de trabajo, en el entendido de que transgrede el derecho,

Aplicándose lo que establece la siguiente tesis jurisprudencial, misma que a la letra dice:

FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. De acuerdo con el artículo 16 constitucional, todo acto de autoridad debe estar suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y por lo segundo, que también deben señalarse con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, siendo necesario además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configure

la hipótesis normativa. Esto es, que cuando el precepto en comento previene que nadie puede ser molestado en su persona, propiedades o derechos sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento, está exigiendo a todas las autoridades que apeguen sus actos a la ley, expresando de que ley se trata y los preceptos de ella que sirvan de apoyo al mandamiento relativo. En materia administrativa, específicamente, para poder considerar un acto autoritario como correctamente fundado, es necesario que en él se citen: a).- Los cuerpos legales y preceptos que se estén aplicando al caso concreto, es decir, los supuestos normativos en que se encuadra la conducta del gobernado para que esté obligado al pago, que serán señalados con toda exactitud, precisándose los incisos, subincisos, fracciones y preceptos aplicables, y b).- Los cuerpos legales, y preceptos que otorgan competencia o facultades a las autoridades para emitir el acto en agravio del gobernado.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 194/88. Bufete Industrial Construcciones, S.A. 28 de junio de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez. Amparo directo 367/90. Fomento y Representación Ultramar, S.A. de C.V. 29 de enero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo. Revisión fiscal 20/91. Robles y Compañía, S.A. 13 de agosto de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez. Amparo en revisión 67/92. José Manuel Méndez Jiménez. 25 de febrero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Waldo Guerrero Lázcares. Amparo en revisión 3/93. Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. 4 de febrero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Vicente Martínez Sánchez. Véase: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, 1917-1995, Tomo III, Primera Parte, tesis 73, página 52. Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIV, noviembre de 2001, páginas 35 y 31, tesis por contradicción 2a./J. 58/2001 y 2a./J. 57/2001, de rubros: "JUICIO DE NULIDAD. AL DICTAR LA SENTENCIA RESPECTIVA LA SALA FISCAL NO PUEDE CITAR O MEJORAR LA FUNDAMENTACIÓN DE LA COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA QUE DICTO LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA." y "COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. EN EL MANDAMIENTO ESCRITO QUE CONTIENE EL ACTO DE MOLESTIA, DEBE SEÑALARSE CON PRECISIÓN EL PRECEPTO LEGAL QUE LES OTORGUE LA ATRIBUCIÓN EJERCIDA Y, EN SU CASO, LA RESPECTIVA FRACCIÓN, INCISO Y SUBINCISO.", respectivamente. 216534. VI. 2o. J/248. Tribunales Colegiados de Circuito. Octava Época. Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 64, Abril de 1993, Pág. 43.

VII.- Razonamientos robre la constitucionalidad y convencionalidad del decreto propuesto.

Desde el punto de vista formal el decreto propuesto es susceptible de considerarse constitucional, ya que el mismo se está presentando a la consideración y en su caso aprobación de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, autoridad competente para reformar los Programas de Desarrollo Urbano, de conformidad con los que establecen los siguientes artículos.

Del estatuto de Gobierno.

*...**"ARTÍCULO 119.-** Los Programas de Desarrollo Urbano serán formulados por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal y sometidos a la aprobación de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, de acuerdo con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley de la materia..."*

Ley de Desarrollo Urbano del distrito Federal.

..."Artículo 3. Para los efectos de esta ley, se entiende por:

XXIII. Programas: El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano;...".

..."Artículo 5. Corresponde a la Asamblea:

II. Aprobar los Programas, sus modificaciones y remitirlos al Jefe de Gobierno para su promulgación y publicación e inscripción en el Registro de Planes y Programas;.."

Ley Orgánica de la Asamblea del Distrito Federal.

...”DE LAS ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA...”

...”ARTÍCULO 10.-Son atribuciones de la Asamblea Legislativa:

VII.- Aprobar los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de acuerdo con los Procedimiento s y requisitos establecidos en la ley de la materia;...”.

De la Constitución.

...”Artículo 27. *La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.*

I. *Sólo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas tienen derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones o para obtener concesiones de explotación de minas o aguas. El Estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros, siempre que convengan ante la Secretaría de Relaciones en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes y en no invocar por lo mismo la protección de sus gobiernos por lo que se refiere a aquéllos; bajo la pena, en caso de faltar al convenio, de perder en beneficio de la Nación, los bienes que hubieren adquirido en virtud del mismo. En una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas, por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas...”*

...”Artículo 39. *La soberanía nacional reside esencial y originariamente en el pueblo. Todo poder público dimana del pueblo y se instituye para beneficio de éste. El pueblo tiene en todo tiempo el inalienable derecho de alterar o modificar la forma de su gobierno...”*

...”Artículo 122. *Definida por el artículo 44 de este ordenamiento la naturaleza jurídica del Distrito Federal, su gobierno está a cargo de los Poderes Federales y de los órganos Ejecutivo, Legislativo y Judicial de carácter local, en los términos de este artículo.*

Son autoridades locales del Distrito Federal, la Asamblea Legislativa, el Jefe de Gobierno del Distrito Federal y el Tribunal Superior de Justicia.

La Asamblea Legislativa del Distrito Federal se integrará con el número de diputados electos según los principios de mayoría relativa y de representación proporcional, mediante el sistema de listas votadas en una circunscripción plurinominal, en los términos que señalen esta Constitución y el Estatuto de Gobierno.

El Jefe de Gobierno del Distrito Federal tendrá a su cargo el Ejecutivo y la administración pública en la entidad y recaerá en una sola persona, elegida por votación universal, libre, directa y secreta.

El Tribunal Superior de Justicia y el Consejo de la Judicatura, con los demás órganos que establezca el Estatuto de Gobierno, ejercerán la función judicial del fuero común en el Distrito Federal.

La distribución de competencias entre los Poderes de la Unión y las autoridades locales del Distrito Federal se sujetará a las siguientes disposiciones:...”

PACTO INTERNACIONAL DE DERECHOS CIVILES Y POLÍTICOS.

...”ARTÍCULO 2

1. *Cada uno de los Estados Partes en el presente Pacto se compromete a respetar y a garantizar a todos los individuos que se encuentren en su territorio y estén sujetos a su jurisdicción los derechos reconocidos en el presente Pacto, sin distinción alguna de raza,*

color, sexo, idioma, religión, opinión política o de otra índole origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición social.

2. *Cada Estado Parte se compromete a adoptar con arreglo a sus procedimientos constitucionales y a las disposiciones del presente Pacto, las medidas oportunas para dictar las disposiciones legislativas o de otro carácter que fueren necesarias para hacer efectivos los derechos reconocidos en el presente Pacto y que no estuviesen ya garantizados por disposiciones legislativas o de otro carácter.*

3. *Cada uno de los Estados Partes en el presente Pacto se compromete a garantizar que:*

a) *Toda persona cuyos derechos o libertades reconocidos en el presente Pacto hayan sido violados podrán interponer un recurso efectivo, aun cuando tal violación hubiera sido cometida por personas que actuaban en ejercicio de sus funciones oficiales;*

b) *La autoridad competente, judicial, administrativa o legislativa, o cualquiera otra autoridad competente prevista por el sistema legal del Estado, decidirá sobre los derechos de toda persona que interponga tal recurso y a desarrollar las posibilidades de recurso judicial;*

c) *Las autoridades competentes cumplirán toda decisión en que se hayan estimado procedente el recurso…"*

…"ARTÍCULO 3. *Los Estados Partes en el presente Pacto se comprometen a garantizar a hombres y mujeres la igualdad en el goce de todos los derechos civiles y políticos enunciados en el presente Pacto…"*

…"ARTÍCULO 5

1. *Ninguna disposición del presente Pacto podrá ser interpretada en el sentido de conceder derecho alguno a un Estado, grupo o individuo para emprender actividades o realizar actos encaminados a la destrucción de cualquiera de los derechos y libertades reconocidos en el Pacto o a su limitación en mayor medida que la prevista en él.*

2. *No podrá admitirse restricción o menoscabo de ninguno de los derechos humanos fundamentales reconocidos o vigentes en un Estado Parte en virtud de leyes, convenciones, reglamentos o costumbres, so pretexto de que el presente Pacto no los reconoce o los reconoce en menor grado…"*

…"ARTÍCULO 17

1. Nadie será objeto de injerencias arbitrarias o ilegales en su vida privada, su familia, su domicilio o su correspondencia, ni de ataques ilegales a su honra y reputación.

2. Toda persona tiene derecho a la protección de la ley contra esas injerencias o esos ataques…"

…"ARTÍCULO 26

Todas las personas son iguales ante la ley y tienen derecho sin discriminación a igual protección de la ley. A este respecto, la ley prohibirá toda discriminación y garantizará a todas las personas protección igual y efectiva contra cualquier discriminación por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, opiniones políticas o de cualquier índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición social…"

VIII.- Razonamientos con la congruencia del decreto propuesto.

El decreto propuesto versa sobre la reforma al decreto que contiene el Programa de Desarrollo Urbano y en la medida en que reúne los requisitos del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano, es razonable coincidir que el decreto propuesto es congruente con las disposiciones siguientes:

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

*...**"Artículo 8.** Corresponden a la Federación, a través de la Secretaría, las atribuciones siguientes..."*

..."II. Formular el proyecto de estrategia nacional de ordenamiento territorial con la participación de las dependencias del Poder Ejecutivo Federal, con las entidades federativas y los municipios;..."

Artículo 16. El Consejo Nacional tendrá las siguientes facultades:

II. Conocer y opinar sobre el proyecto de programa nacional de ordenamiento territorial y sus informes anuales de ejecución;

VI. Conocer y opinar los convenios de zonas metropolitanas;

X. Proponer los cambios estructurales necesarios en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, de conformidad con los análisis que se realicen en la materia, así como del marco regulatorio federal, de las entidades federativas, de los municipios y de las Demarcaciones Territoriales;

LEY DE DESARROLLO URBANO

..."Artículo 33.La planeación del desarrollo urbano se contiene en los siguientes ordenamientos jurídicos:

I. El Programa General de Desarrollo Urbano;

II. Los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano;

III. Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano;..."

Los puntos legales que se mencionaron con antelación tienen relación directa con el artículo 5 constitucional mismo que a la letra dice:

*...**"Artículo 5o.** A ninguna persona podrá impedirse que se dedique a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos. El ejercicio de esta libertad sólo podrá vedarse por determinación judicial, cuando se ataquen los derechos de tercero, o por resolución gubernativa, dictada en los términos que marque la ley, cuando se ofendan los derechos de la sociedad. Nadie puede ser privado del producto de su trabajo, sino por resolución judicial..."*

Desprendiéndose que en este caso, al suscrito se nos coacciona la garantía individual consagrada en el artículo mencionado con anterioridad ya que al no ser posible que el suscito pueda ocupar mi inmueble ubicado e identificado con el número oficial número 1523, de Calzada la Viga, colonia Unidad Modelo, delegación Iztapalapa en esta ciudad de México, como uso comercial ya el Programa de Desarrollo Urbano en la Delegación Iztapalapa, solo permite que sea habitacional y comercios muy pequeños, transgrediéndome el ejercer el libre trabajo de forma licita.

Entendiéndose que esta Asamblea debe de legislar una norma adicional al Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa, al predio ubicado e identificado con el número oficial número 1523, de Calzada la Viga, colonia Unidad Modelo, delegación Iztapalapa en esta ciudad de México, en el sentido que ´pueda ser MIXTO, y no solo Habitacional, en el entendido que solo pueda ejercer el comercio un negocio que no afecte a terceros y sea de bajo impacto, más aun cuando a contra esquina del predio de mi propiedad existe una plaza comercial que a su vez no debería tener el permiso de ejercer el comercio

por la limitante de zonificación establecida por el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa, dando paso a la modificación solicitada en el presente escrito.

IX.- TITULO NORMATIVO.

Decreto por el cual se adiciona el diverso que contiene el Programa de Desarrollo Urbano respecto del predio ubicado e identificado con el número oficial número 1523, de Calzada la Viga, colonia Unidad Modelo, delegación Iztapalapa en esta ciudad de México.

ÚNICO.- Se adiciona al Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa, de la ciudad de México, la NORMA DE ORDENACIÓN SECUNDARIA aplicable al predio ubicado e identificado con el número oficial número 1523, de Calzada la Viga, colonia Unidad Modelo, delegación Iztapalapa en esta ciudad de México.

La zonificación será Habitacional Mixto (HM): aplicada para el predio ubicado e identificado con el número oficial número 1523, de Calzada la Viga, colonia Unidad Modelo, delegación Iztapalapa en esta ciudad de México, permitiendo la mezcla de usos comerciales, servicios, oficinas, equipamiento, bodegas e industrias, entre otros, siendo estas últimas consideradas de alta tecnología, no contaminantes y que puedan convivir con el entorno habitacional, sin obstruir la vialidad ni los accesos de otros predios y/o inmuebles ni emitir Contaminantes.

El uso de suelo permitido será COMERCIAL.

TRANSITORIOS:

PRIMERO.- El presente decreto entrara en vigor el día siguiente a la de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

SEGUNDO.- La Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda deberá expedir el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, correspondiente a las normas reglamentarias aplicables a partir de la fecha en que se inicie su vigencia del presente decreto.

X.- PRUEBAS:

a).- DOCUMENTAL PUBLICA, consistente en la copia certificada de la credencial para votar del suscrito, expedida a mi favor por el Instituto nacional Electoral, misma que se exhibe a este escrito para obre como corresponda. Con esta prueba se demuestra que el suscrito es mexicano por nacimiento y tiene capacidad jurídica para promover la presente iniciativa ciudadana.

b).- DOCUMENTAL PUBLICA, consistente en la copia certificada de la escritura pública número 35,082, pasada ante la fe del licenciado Gilberto M. Miranda Pérez, notario Público número 79 del Distrito Federal, misma que se anexa a este escrito. Con esta prueba se demuestra la titularidad de propietario del predio ubicado e identificado con el número oficial número 1523, de Calzada la Viga, colonia Unidad Modelo, delegación Iztapalapa en esta ciudad de México.

c).- DOCUMENTAL PUBLICA, consistente en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de fecha de expedición 29 de marzo del 2019, con número de folio 13148-151TOGL19, expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la

Ciudad de México, mismo que se exhibe en original al presente escrito. Con dicha prueba se demuestra la falta de una norma adicional para el predio ubicado e identificado con el número oficial número 1523, de Calzada la Viga, colonia Unidad Modelo, delegación Iztapalapa en esta ciudad de México, en la cual se pueda ejercer el comercio tipo mixto. Y por el cual se solicita se adicione ante este H. Congreso.

d).- DOCUMENTAL PUBLICA, consistente en el recibo de la cuenta predial del predio ubicado e identificado con el número oficial número 1523, de Calzada la Viga, colonia Unidad Modelo, delegación Iztapalapa en esta ciudad de México, expedida por la Secretaria de Finanzas de la Ciudad de México. Con esta prueba se demuestra los metros cuadrados que tiene dicho predio, así como el pago corriente de impuestos.

e).- DOCUMENTAL, consistente en dos DOCUMENTOS GRAFICOS obtenidos de GOOGLE MAPS, a efecto de que se identifique el predio ubicado e identificado con el número oficial número 1523, de Calzada la Viga, colonia Unidad Modelo, delegación Iztapalapa en esta ciudad de México. Con esta prueba se demuestra que el predio no tiene ninguna limitación para ejercer el comercio y tener un uso de suelo Mixto, ya no afecta vialidades ni a terceros.

f).- DOCUMENTAL, consistente en un escrito firmado por vecinos del predio ubicado e identificado con el número oficial número 1523, de Calzada la Viga, colonia Unidad Modelo, delegación Iztapalapa en esta ciudad de México, en donde dan el consentimiento a efecto de que use dicho predio para comercio. Con esta prueba se demuestra que los vecinos están de acuerdo a que se ocupe el predio como comercio.

Por lo expuesto y fundado.

A esta H. Asamblea Legislativo, atentamente pido se sirva:

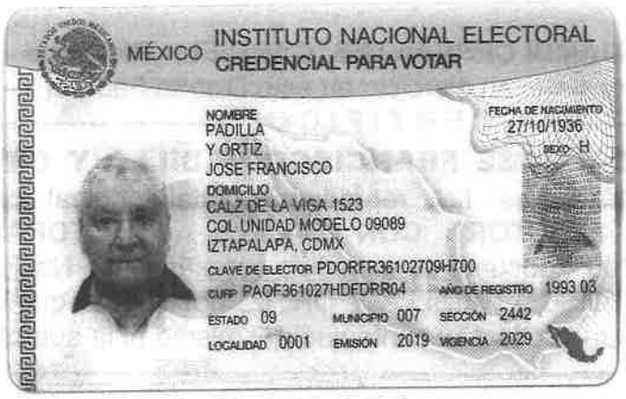
PRIMERO.- Tenerme por presentada la presente iniciativa ciudadana, reconociendo la personalidad con la cual se ostenta.

SEGUNDO.- Dar entrada a trámite la presente con el fin de la modificación solicitada.

TERCERO.- Votar a favor de la iniciativa ciudadana propuesta por el suscrito, en los términos solicitados en el presente escrito.

ATENTAMENTE

JOSÉ FRANCISCO PADILLA ORTIZ
CIUDAD DE MÉXICO A 27 DE JULIO DEL 2019.



MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
PADILLA
Y ORTIZ
JOSE FRANCISCO

FECHA DE NACIMIENTO
27/10/1936

SEXO H

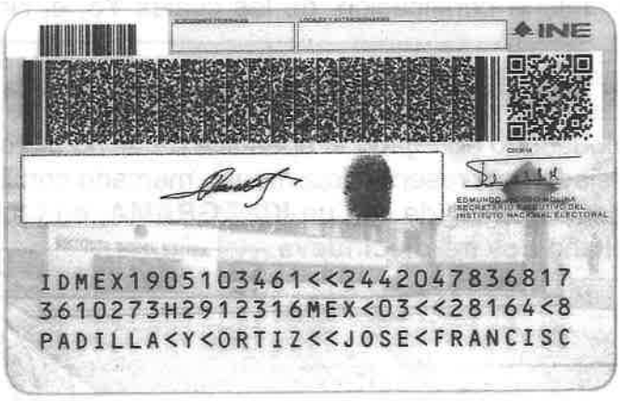
DOMICILIO
CALZ DE LA VIGA 1523
COL UNIDAD MODELO 09089
IZTAPALAPA, CDMX

CLAVE DE ELECTOR PDORFR36102709H700

CURP PAOF361027HDFDRR04 AÑO DE REGISTRO 1993 03

ESTADO 09 MUNICIPIO 007 SECCIÓN 2442

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2019 VIGENCIA 2029



INE

CURP

EDMUNDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1905103461<<2442047836817
3610273H2912316MEX<03<<28164<8
PADILLA<Y<ORTIZ<<JOSE<FRANCISC

YO, EL NOTARIO BENJAMÍN CERVANTES CARDIEL, Titular de la Notaría Número ciento sesenta y siete, en ejercicio en este Distrito Federal, ----------

----------**C E R T I F I C O**----------

A solicitud de la **SEÑOR: JOSE FRANCISCO PADILLA Y ORTIZ:** Que la presente copia fotostática es fiel reproducción del original que contiene **CREDENCIAL DE ELECTOR CON CLAVE ELECTORAL,** numero **"PDORFR36102709H700"**, documento expedido por el Instituto Nacional Electoral a favor de JOSE FRANCISCO PADILLA Y ORTIZ, documento que doy fe haber tenido a la vista sin que me conste el contenido del mismo ni la autenticidad de las firmas que lo calzan. ----------

El presente documento consta de una foja útil escrita solo por el anverso y en el reverso de la misma foja la certificación, de las cuales Yo, el Notario la firmo y sello con firma entera. ----------

El presente cotejo quedó asentado con el registro **NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS,** del libro número **DIECINUEVE** de Cotejos que lleva la Notaría a mi cargo, habiendo quedado agregado al apéndice de dicho Libro de Registro de cotejos una copia cotejada del presente documento, marcado con la letra **"A".**------

Extiendo esta Certificación protegida con un **KINEGRAMA,** en Ciudad de México, a **veinte** de **Junio** del año **dos** mil **diecinueve**.----------

LIC. BENJAMIN CERVANTES CARDIEL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA 167 DISTRITO FEDERAL, MEXICO

= = = = = VOLUMEN CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS. = = =

= = = = = ACTA TREINTA Y CINCO MIL OCHENTA Y DOS. = = = = =

= = = EN LA CIUDAD DE MEXICO, a los catorce días del mes =
de Mayo de mil novecientos ochenta y siete, Yo, el Licenciado
GILBERTO M. MIRANDA PEREZ, Notario Público número Setenta y =
nueve del Distrito Federal en ejercicio, hago constar: = = =
= = = EL CONTRATO DE COMPRA VENTA que celebran de una parte se
ñor " VENDEDORES ", los señores ARTURO Y ATANASIO PEREZ GUTIE=
RREZ, éste último con la autorización de su esposa la señora =
MARTHA RUBIO HUERTA DE PEREZ y de la otra parte como " COMPRA=
DOR ", el señor FRANCISCO PADILLA ORTIZ y que se contiene en =
los siguientes antecedentes y cláusulas: = = = = = = = = = =
= = = = = = = = = A N T E C E D E N T E S = = = = = = = =
= =

una superficie de SEISCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS, NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MILESIMOS y con los siguientes linderos y medidas: Al Norte en treinta metros un milímetro con la Avenida Río Churubusco; al Sur en treinta metros con el lote número tres; al Oriente, en veinticuatro metros, setecientos noventa y seis milímetros con la Calzada de la Viga y al Poniente en veinte metros con Andador interior. - - -

- - - Que supuestos los anteriores antecedentes los compar-
cientes otorgan las siguientes: - - - - - - - - - - - - - - -
- - - - - - - - - - - - C L A U S U L A S: - - - - - - - - - - -
- - - PRIMERA.- COMPRA VENTA.- Los señores ARTURO Y ATANASIO PEREZ GUTIERREZ, este último con la autorización de su esposa la señora MARTHA RUBIO HUERTA DE PEREZ, V E N D E N y el señor FRANCISCO PADILLA ORTIZ, COMPRA Y ADQUIERE PARA SI, el predio formado por los lotes números uno y dos de la manzana diez del Fraccionamiento Unidad Modelo, pertenecientes a la Supermanzana uno, del Fraccionamiento "Granjas Modelo " y las construcciones sobre los mismos edificadas y que están marcadas con el número un mil quinientos veintitres de la Avenida Calzada de la Viga, en la Colonia conocida actualmente como Cacama, Delegación de Iztapalapa, en esta Ciudad de México, Distrito Federal, con la superficie,medidas y linderos determinados en el punto primero de antecedentes de esta escritura los cuales se dan aquí por reproducidos para todos los efectos legales a que haya lugar en Derecho. - - - - - - - - - - - - - - -
- - - SEGUNDA.- El precio de la operación de compra venta a que se refiere la cláusula anterior la cantidad de VEINTE MILLONES SESENTA Y SIETE MIL PESOS , Moneda Nacional, que el comprador ha pagado con anterioridad a la firma de la presente escritura a los vendedores, quienes le otorgaron por dicha cantidad el recibo más eficaz que en derecho proceda. - - - -
- - - TERCERA.- El inmueble vendido pasa a su nuevo propietario libre de todo gravámen y al corriente en el pago de sus impuestos y derechos que genera, obligándose los vendedores al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley en favor del comprador. Asimismo por este instrumento queda transmitido al adquirente todos los derechos de propiedad, así como la posesión que los vendedores han tenido sobre el inmueble que enajenan, sin que les sean impugnadas en forma alguna-

ni tenga que cubrir responsabilidad anterior o a terceros o al fisco y para que ejercite tales derechos se le expedirá - primer testimonio de esta escritura al comprador. - - - - - - - - - CUARTA.- La parte adquirente manifiesta bajo protesta - de decir verdad y apercibido de las penas en que incurren los que declaran con falsedad, que el inmueble que adquiere no colinda con ningún otro inmueble que hubiere adquirido en tres- años anteriores a la fecha de la firma de la presente escritura, de conformidad con el Artículo Octavo, fracción primera - de la Ley del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles; que el inmueble que adquiere lo destinará para uso habitacional o para cualquier otro fín permitido por la Ley de conformidad con el artículo cuarto del Reglamento del Código Fiscal de la Federación. Asimismo declaran los vendedores que el inmueble objeto de esta escritura no ha sido objeto de construcciones o- modificaciones sustanciales que modifiquen el valor del avalúo mencionado en el inciso tercero de antecedentes de esta - escritura. - - - - - - - - -

ambos con domicilio en la calle de Enrique Rebsamen número doscientos veintiocho, Colonia del Valle, Delegación Benito Juárez en esta Ciudad y el señor PADILLA ORTIZ, originario de esta Capital, el que nació el día veintisiete de octubre de mil novecientos treinta y seis, comerciante, casado y con domicilio en la Avenida Universidad número doscientos dieciciete, Colonia Vértiz Narvarte, Delegación Benito Juárez en esta Ciudad y con Registro Federal de Causantes número PAOF-361027. Respecto al pago del Impuesto sobre la Renta me declaran todos estar al corriente en surpago sin acreditarlo de momento a excepción de la señora que no es causante. - - - - - - - - - - - - - YO, EL NOTARIO HAGO CONSTAR: Que conozco a los compareciente y los considero con capacidad legal; de que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista; de que les leí y expliqué íntegramente la presente escritura a quienes fué necesario y conformes con su contenido la firman el día doce de junio del año de su otorgamiento.- Doy fé.- ARTURO PEREZ GUTIERREZ.- RUBRICA.- ATANASIO PEREZ GUTIERREZ.- RUBRICA.- MARTHA RUBIO HUERTA DE PEREZ.- RUBRICA.- FRANCISCO PADILLA ORTIZ.- RUBRICA.- GILBERTO M. MIRANDA PEREZ.- RUBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR. - - - - - - - - - - - - - - A U T O R I Z A C I O N - - - - - - - - - - México, Distrito Federal a los tres días del mes de Julio de mil novecientos ochenta y siete. Con esta fecha AUTORIZO definitivamente a continuación.- Doy Fé.- GILBERTO M. MIRANDA PEREZ.- RUBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR. - NOTAS MARGINALES - - - - - - - - - - - - - - - - - - DERECHOS DEVENGADOS .- DOSCIENTOS MIL PESOS.- GILBERTO M. MIRANDA PEREZ.- RUBRICA. - NOTA PRIMERA.- México a 18 de junio de 1987. Con esta fecha arrego al apéndice bajo la letra "B" declaración del pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles sobre cuja-

mediante la forma e Impuesto sobre la Renta en que se acreditó el pago de $388,840.00 según liquidación que consta en dicha declaración.- Doy fé.- GILBERTO M. MIRANDA PEREZ.- RUBRICA.-- - - - - - NOTA SEGUNDA.- México a 23 de Junio de 1987. Con -- esta fecha se dio el aviso preventivo ordenado por el Art. - 3018 del Código Civil el cual queda agregado al apéndice de - esta escritura bajo la letra "C".- Doy Fé.- GILBERTO M. MIRANDA PEREZ.- RUBRICA. -- NOTA TERCERA.- MEXICO, A 3 de JULIO DE 1987. CON ESTA FECHA AGREGO AL APENDICE DE ESTA ESCRITURA Y BAJO LA LETRA "D" LA DECLARACION DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION -- DE BIENES INMUEBLES Y AVISO DE ENAJENACION . DOY FE.- GILBERTO M. MIRANDA PEREZ.- RUBRICA. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

COLONIA Club del Golf .- MUNICIPIO O DELEGACION EN EL [illegible] Tlalpan.ENTIDAD FEDERATIVA.- D.F. - DESCRIPCION DE LA OPERACION.- COMPRA VENTA.- Lotes 1 y 2 de la Manz. 10 ubicados en el No. 1523 de la Calzada de la Viga, Fracc. Granjas Modelo,- actualmente conocida como Col. Cacama, Delegación de Iztapalapa en México D.F.- LIQUIDACION DEL IMPUESTO. NUMERO DE LA ESCRITURA 35,082. FECHA DE LA ESCRITURA 14 Mayo 1987. FECHA DE ADQUISICION 12 Junio 1987. - I.S.R. POR ENAJENACION DE BIENES PAGO PRIVISIONAL 388,840.00 TOTAL A PAGAR 388,840.00.- Se declara bajo protesta de decir verdad que los datos que se proporcionan en esta declaración se apegan a la realidad.- NOMBRE COMPLETO Y R.F.C. DE QUIEN FIRMA LIC. GILBERTO M. MIRANDA PEREZ. MIPG-370716. RUBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR. - DETERMINACION DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACION DE BIENES FECHA DE ADQUISICION DEL TERRENO. 10 Junio 1970.- FECHA DE ADQUISICION O TERMINO DE LA CONSTRUCCION 10 Junio 1970.- FECHA DE ENAJENACION 12 Junio 1987. TERCERA OPCION.- VALOR DEL AVALUO AL 1-1-73 PRACTICADO POR INSTITUCIONES DE CREDITO 13,307,222.00 .- GASTOS NOTARIALES, IMPUESTOS Y DERECHOS POR ESCRITURAS DE ENAJENACION 22,900.00.- TOTAL TERCERA OPCION 23+24+25+26.- 13,330,22.00.- CALCULO DEL PAGO PROVISIONAL POR ENAJENACION DE BIENES.- VALOR DE LA CONTRAPRESTACION EN SU CASO- VALOR DE AVALUO 20,041,000.00.- DEDUCCION CORRESPONDIENTE A - LA 1s. 2a. o 3s. OPCION 13,330,122.00.- GANANCIA NETA (28-29) 6,710,878.00.- GANANCIA GRAVABLE: 30+ 10 AÑOS TRANSCURRIDOS - ENTRE LA ADQUISICION Y LA ENAJENACION DEL BIEN, SIN EXCEDER - DE 10) ÷ 2 335,544.00.- BASE: (31) PARA LA APLICACION DE LA- TARIFA DEL ARTICULO 141 19,442.00.- PAGO PROVISIONAL (32) X - AÑOS TRANSCURRIDOS ENTRE LA ADQUISICION Y LA ENAJENACION DEL- BIEN SIN EXCEDER DE 10) X 2 388,840.00.- DISTRIBUCION DEL INGRESO E IMPUESTO CORRESPONDIENTE.- NOMBRE DEL COPROPIETARIO - O CONYUGE ATANASIO PEREZ GUTIERREZ.- % CORRESPONDIENTE 50 .--

TOTAL GANANCIA GRAVABLE 335,544.00 .- % QUE LE CORRESPONDE DE IMPUESTO 194,420.- EL SELLO DE LA MAQUINA REGISTRADORA.- RFC-MIPG370716955 OFH. 011-00-0-00- 1 NDC 337021 EFECTIVO $ 388,-840.00 S.H.C.P. VIRTUAL $0.00 18 JUN 1987. T. $ 388,840.00.--

- - - - - - - - - - T R A S L A C I O N - - - - - - - - - - -

--- ESC No. 35,082. DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SO-BRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES Y AVISO DE ENAJENACION.-- CUENTA PREDIAL No. 342-257-01-000.- CUENTA AGUAS No. 342-257-01-000-000-005 .- C. TESORERO DEL DISTRITO FEDERAL DEPARTAMENTO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES P R E - S E N T E .- En cumplimiento de lo dispuesto en los Títulos - II,XI y XIV de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, manifestamos bajo protesta de decir verdad, que - ha sido celebrada la siguiente operación de adquisición de -- Bienes Inmuebles. - NOMBRE COMPLETO DEL ENAJENANTE: SRES. ARTURO Y ATANASIO PEREZ GUTIERREZ. DOMICILIO: AV. San Buenaventura 303, Club de Golf, Tlalpan D.F.- NOMBRE COMPLETO DE - QUIEN ADQUIERE: SR. FRANCISCO PADILLA ORTIZ.DOMICILIO PARA OIR NOTIFICACIONES: Av. Universidad 217, Col. Vértiz Narvarte Delegación Benito Juárez en México D.F.- CODIGO POSTAL 03600. - CLAVE DE OPERACION: 06 M. OPCION.- UBICACION DEL PREDIO: Lotes 1y 2 de la Manz. 10 ubicado en el No. 1523 de la Calzada de la Viga, Fracc. Granjas Modelo, actualmente conocida como-Col. Cacama, Delegación de Iztapalapa en México D.F.CODIGO -- POSTAL 09080.-FECHA DE AUTORIZACION PREVENTIVA DE LA ESCRITURA, DE LA EJECUTORIA DE LA SENTENCIA O DEL CONTRATO PRIVADO.-- 12 DE JUNIO DE 1987.- NATURALEZA DEL ACTO O CONCEPTO DE LA ADQUISICION: COMPRA VENTA NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO: LIC. GILBERTO M. MIRANDA PEREZ.- NOT. 79 D.F.- NUM. Y FECHA DE LA ES-CRITURA, SENTENCIA O CONTRATO PRIVADO: 35,082 de 14- Mayo 1987 Si se adquiere la totalidad, fracción o porcentaje del Inmue-

Mts: totalidad. SUP 611.985. M2 (sin decimales).- COLIN[illegible]
Y DIMENSIONES: al NORTE en 30.01 Mts. con la Av. Río Churubu[illegible]
co; al SUR, en 30.00 Mts. con el lote No. 3, al ORIENTE, en -
24.796 Mts. con la Calzada de la Viga y al PONIENTE, en 20.00
Mts. con Andador Interior. ANTECEDENTES DE PROPIEDAD DEL IN--
MUEBLE, BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LOS OTORGANTES. CLASIFICA--
CION DEL PREDIO Comercial.- SERVICIOS luz, Agua, Drenaje, Ban-
queta, Pavimento, Telefonos.- TIPO DE CONSTRUCCION Unifamiliar
Comercios.- CONSERVACION Regular ANTIGUEDAD de 15 a 30 años.-
SUPERFICIE DE CONTRUCCION: 32.00 M2 LIQUIDACION DEL IMPUESTO -
PAGO TOTAL Precio Pactado $ 20,067,000.00.- Valor Catastral. -
$ 2,184,506.00.- Avalúo.- $ 20,067,000.00.- Menos reducción --
de: $ 6,679,500.00.- Base Gravable $ 13,387,500.00.- Tasa del-
10% $ 1,338,750.00.- Total a Pagar $ 1,338,750.00.- OBSERVACIO
NES Terreno y construcción consistente en una pequeña caseta -
de Informes.- FIRMA DEL MANIFESTANTE R.F.C. LIC. GILBERTO M. -
MIRANDA PEREZ.- MIPG-370716.- RUBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR.
EL SELLO DE LA MAQUINA REGISTRADORA.- TDDF CAJA 503236 87 JUL
03 FP. 2. PARTIDA 19471 $ 1,338,750.00.- CUENTA: 34225701000 -
IMPUESTOS (CONTRIBUYENTES).- EL SELLO DE LA TESORERIA DEL D.F.
Dirección de Valuación e Impuesto sobre Adquisición de Inmue-
bles JUL 3 1987. R E C I B I D O UNIDAD DEPARTAMENTAL RECAUDA
CION Y DOCUMENTACION. -
ES COPIA CERTIFICADA DE QUE SE SACA DEL PROTOCOLO A MI CARGO Y SE EXPIDE --
PARA EL SEÑOR FRANCISCO PADILLA ORTIZ.- PARA QUE LE SIRVA DE TITULO CON-
QUE ACREDITAR SU PROPIEDAD.- VA EN CINCO FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJA
DAS Y CORREGIDAS.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL A TRES DE JULIO DE MIL NOVE-
CIENTOS OCHENTA Y SIETE.- DOY FE.

mmg.

NOTARIA No. 79 LIC. GILBERTO M. MIRANDA P. MEXICO, D.F.

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

SEDUVI

SECRETARÍA
DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

GOBIERNO CIUDAD
CIUDAD INNOVADORA

20

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 29 DE MARZO DE 2019

FOLIO N° 13148-151TOGL19

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del **Artículo 32** de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del **Artículo 310** del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)

VIGA	**1523**	-----	-----	-----
Calle	N° Of.	Int /local	Manzana	Lote
UNIDAD MODELO	-------		**09470**	
Colonia	Poblado		Código Postal	
IZTAPALAPA			**342-257-01-000-5**	
Alcaldía			Cuenta Predial	

ZONIFICACIÓN: Certifico que mediante **DECRETO** que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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 y Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación I Iztapalapa publicado en la Gaceta Oficial del de la Ciudad de México No. 262, Tomo III, el día **15 de febrero de 2018**, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o 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: el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto).----------

----------] SUPERFICIE DEL PREDIO.- **621.00m²** [----------
----------] 40% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE.- **248.40m²**; Y 60% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE.- **372.60m²** ----------
-] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE **1,117.80m²** Y NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: EL NÚMERO DE [--
----------] VIVIENDAS FACTIBLES, SE CALCULA DIVIDIENDO LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA EN LA [———
————————————] ZONIFICACIÓN, ENTRE LA SUPERFICIE DE LA VIVIENDA DEFINIDA POR EL PROYECTO [----------

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: H (Habitacional, se permite el comercio y los servicios básicos en planta baja en un área máxima de 40.00 m² por lote): **HABITACIÓN.** —Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar. **COMERCIO** *(Aplica la Norma de Ordenación Particular referente al "Comercio y Servicios Básicos en colonias con zonificación H (Habitacional), comercio y los servicios básicos en planta baja en un área máxima de 40.00 m² por lote.* — Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichería, rosticerías, tamalerías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros: panaderías, paleterías, neverías y dulcerías; — Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados; **SERVICIOS** *(Aplica la Norma de Ordenación Particular referente al "Comercio y Servicios Básicos en colonias con zonificación H (Habitacional), comercio y los servicios básicos en planta baja en un área máxima de 40.00 m² por lote.* — Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos.— Garitas y casetas de vigilancia [(1)], Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales [(1)]; Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil [(1)] (permitidos en todos los niveles); **INDUSTRIA**— Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones.----------

[(1)] *Para estos usos no aplica "Comercio y Servicios Básicos en colonias con zonificación H (Habitacional).*

Nota: Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

NORMAS DE ORDENACION.

Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente.

***Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre.**
***Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General.**
***Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados.**
***Norma de Ordenación Particular para Estacionamientos Públicos, en Zonas con Alta Densidad de Ocupación.**

**(Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 433-BIS, de fecha 02-OCT-2008).*

- **Datos retomados de la boleta predial.**

"Las restricciones establecidas en el presente Certificado, no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que el incumplimiento de las mismas, dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan."

Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Delegación correspondiente, el interesado deberá de solicitar previamente al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el Dictamen de Factibilidad de dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 62 de la Ley de Aguas del Distrito Federal vigente.

Una vez realizado en tiempo y forma el trámite para el cual fue solicitado el presente Certificado, NO SERÁ NECESARIO OBTENER UNA NUEVA CERTIFICACIÓN, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor, de conformidad con lo establecido en el Artículo 158, fracción II, párrafo tercero, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de marzo de 2018.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, *"Los interesados afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas podrán, a su elección interponer el recurso de inconformidad previsto en esta Ley o intentar el juicio de nulidad ante el Tribunal, ..."; "El término para interponer el recurso de inconformidad será de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución que se recurra, o de que el recurrente tenga conocimiento de dicha resolución."* observando lo dispuesto en los artículos 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.

*—La vigilancia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, **previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización**, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Delegación correspondiente, de conformidad con el **Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal**; y, en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de éste sin cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el **Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal**, que a la letra cita:*

***"Al que para obtener un beneficio indebido** para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o **realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad** judicial o administrativa, **con el fin de obtener** sentencia, **resolución o acto administrativo contrario a la ley**, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querella, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho"—.*

CONTINÚA AL REVERSO

FECHA DE EXPEDICIÓN: 29 DE MARZO DE 2019	FOLIO N° 13148-151TOGL19

ÁREAS DE ACTUACIÓN	NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN
No aplica.	**NORMA 11.** Referente al "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con aplicación de Literales".

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL
No aplica.

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 2, 3, 4, fracción III, 7 fracciones I, X, XIV y XXIV, Título segundo, Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, 87, 89, 90, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículo 4 fracción IX; Artículo 17, fracciones I, V; Artículo 20, 21; Artículo 158, fracción I; Artículo 159, inciso a, Artículo 160 fracción I; Transitorio Segundo y Tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 fracción II y 6 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 1, 7 fracción VI inciso B, 154 fracciones III, IV, V y VI del XXXI del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, y Artículos 1, 15 fracción II y 24 fracciones X y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades. Con fundamento en lo dispuesto en el Acuerdo por el que se reforma y deroga el diverso por el que se crea la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial N° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007. **ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN O LICENCIA, ÚNICAMENTE CERTIFICA EL APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO, SIN PERJUICIO DE CUALQUIER OTROS REQUISITOS QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA. LA VIGENCIA DEL PRESENTE CERTIFICADO ES DE UN AÑO** contado a partir del día siguiente de su expedición, en términos del párrafo primero del Artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEDUVI
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ADMINISTRACIÓN URBANA
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS
SELLO DE: 2019
CERTIFICACIÓN

Pago de derechos recibo N° **7724260402751PC2R51E** Importe $ 1,542.00

P. T. MARÍA DEL ROCÍO HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
CERTIFICADORA DE LA DIRECCIÓN DEL
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMENDADURAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 339 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

SIN TEXTO

Av. Emilio Carranza
TELMEX
Carnitas "EL JACAL"
Pizzas Don
Scotiabank
Rocky's Jr
MAXCOM
Dharam Beauty & Spiritual Center
Teknik Auto Care
Sipirily Churubusco
Arte Masonico Tienda Matriz, Rio de
Calz. de la Viga
Av. Rio Churubusco
Cto. Interior
Subdelegación 10 Churubusco
Salón Uriel
TRANSCOM
Manufactura De Tornillos Especiales
Starbucks
Cinépolis Portal Churubusco
IMSS SUBDELEGACIÓN
Jugos sector pop
Integramedika
clinica san rafael
Ñuelitos
Calle Alfonso Toro
Telefono Público TELMEX
HIR CASA ALTAVISTA
Invitaciones Creativas
Geomax
Flores Vega Francisco
Primaria Unidad Modelo
Pollo Feliz
Sherwin Williams
JM Industrial Technology SA de CV
Google

Av. Río Churubusco
Av. Río Churubusco
Av. Río Churubusco
Av. Río Churubusco
Av. Río Churubusco
Av. Río Churubusco
Mitakate Centenario
N
Tacos De Birria
Los Taquillos
Tacos De Birria
Mitel
Calz. de la Viga
Cto. Interior
El Refugio De Jeisel
ORNO Compro Su Auto
Telefono Público
TELMEX
Madero
Calz. de la Viga
Calz. de la Viga
Calz. de la Viga
Calz. de la Viga
Centro de Estudios
Universitarios Coyoti...
Retorno 101
Retorno 101
Clinica san rafael
111 de Río Churubusco
111 de Río Churubusco
111 de Río Churubusco
Super tortas y refrescos
Sitio De Taxis
Café Madero, Garras Diamante
Calle Alfonso Toro
Google
Mapa
3D
Imágenes © 2019 Google, Datos del mapa © 2019 INEGI México Condiciones Enviar comentario 10 m

CIUDAD DE MÉXICO A 19 DE JUNIO DEL 2019

A QUIEN CORRESPONDA

PRESENTE:

POR MEDIO DE LA PRESENTE A PETICIÓN DEL SEÑOR JOSÉ FRANCISCO PADILLA Y ORTIZ QUIEN ES EL PROPIETARIO DEL TERRENO UBICADO EN CALZADA DE LA VIGA N° 1523 COLONIA UNIDAD MODELO CÓDIGO POSTAL 09089 ALCALDÍA IZTAPALAPA , LOS VECINOS QUE FIRMAMOS LA PRESENTE ESTAMOS DE ACUERDO EN QUE EL TERRENO MENCIONADO SEA USADO COMO COMERCIO YA QUE EN BENEFICIO A LA CIUDADANÍA NOS OFERTA MAYOR SEGURIDAD Y FUENTES DE EMPLEO EN EL SENTIDO DE QUE DICHO TERRENO SEA UN COMERCIO ESTANDO DE ACUERDO SE OTORGUE EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL A COMERCIAL.

FIRMAN DE CONFORMIDAD LOS SIGUIENTES:

PROTESTAMOS LO NECESARIO

NOMBRE	DIRECCIÓN	FIRMA
Rosario Medina	Ret 507 #7B	
Cristobal Rosas Lozano	Ret 507 #7-B	
Maria Elena Pinda	Prol. Emiliano Zapata 977	
Maryacruz Aguilar S.	Prol. Emiliano Zapata 977	
David Lezama	Prol. Emiliano Zapata 977	
Pa Trinidad Lozano G.	Prol. Emiliano Zapata 977 bis	
Abril Lezama	Prol. Emiliano Zapata 977	
Rossana Vizgiano	Viga 1549	
Edgar Ruiz	Ret 109 #11	
Rafael Tisciano	Ret 108 #71	
Ana Muller	Ret 108 #68	
Eva Müller M	Ret. 108 #67	

CDMX

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Secretaría de Finanzas
Tesorería

FECHA DE CORTE
2017-12-25

621.00	103.00	C - 02	$2,930.62
$3,562.84	$1,576.96	1	$0.00
$2,212,523.64	$105,252.62	$2,317,776.26	$2,931.00

PAGO ANUAL ANTICIPADO (DEL 1 AL 31 DE ENERO)

Vence	Línea de captura	Importe
2018-01-31	80342257010006075EQ2	$16,177.00

PAGO ANUAL ANTICIPADO (DEL 1 AL 28 DE FEBRERO)

Vence	Línea de captura	Importe
2018-02-28	8034225701000787R2Y5	$16,705.00

PAGO 1er. BIMESTRE

Vence	Línea de captura	Importe
2018-02-28	803422570100077QDYYH	$2,931.00

Propuesta de Declaración de Valor Catastral y pago del Impuesto Predial que se emite con fundamento en los artículos 15, 126, 127, 129, 130 y 131 del Código Fiscal del Distrito Federal

ESTADO DE CUENTA

Bimestre	Importe	Fecha de pago	Línea de pago	Folio de pago

ÍNDICE PROMEDIO DE CUMPLIMIENTO DE PAGO (ACUMULADO ANUAL)
63.95%

ÍNDICE DE PAGO EN TU COLONIA (ACUMULADO ANUAL)
73.01%

Importante:
Los pagos recibidos después de la fecha de corte aparecerán en sus próximos estados de cuenta.
El presente estado de cuenta es informativo. Si requiere detalles de adeudos por favor acuda a las oficinas de la TESORERÍA o comuníquese al 5588 3388.

CDMX

2018

1 PRIMER BIMESTRE

NÚMERO DE CUENTA: 34225701000-5

CONTRIBUYENTE: PEREZ GUTIERREZ ARTURO Y ATANACIO

UBICACIÓN DEL PREDIO
CALLE Y NÚMERO: VIGA 1523 UNIDAD MODELO
COLONIA:
C.P.: 09470

DOMICILIO PARA NOTIFICAR
CALLE Y NÚMERO: VIGA 1523 UNIDAD MODELO
COLONIA:
C.P.: 09470

Consulta tus adeudos en http://www.finanzas.cdmx.gob.mx