Cuajimalpa de Morelos, a 16 de abril de 2021.
Oficio No.: **A-054-2021**
Asunto: OPINIÓN DESFAVORABLE

Presidencia de la Mesa Directiva del
Congreso de la Ciudad de México I Legislatura.
Presente

Me refiero al oficio MDSPTA/CSP/1644/2021, recibido en la Secretaría Particular de la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos, el 9 de abril del año en curso, a través del cual solicita que en términos de lo dispuesto en el artículo 42 fracciones IV, V y VI de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, se emita la opinión favorable o desfavorable por parte de esta, Alcaldía respecto a la "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMAN DISPOSICIONES DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 10 DE ABRIL DE 1997, RESPECTO DE LOS PREDIOS UBICADOS EN HUIZACHITO 53 Y HUIZACHITO 80, CON CUENTAS CATASTRALES 056432-04 Y 056-432-05 RESPECTIVAMENTE, ASÍ COMO LA DEL PREDIO UBICADO EN JULIÁN ADAME 91", promovido ante ese Recinto Legislativo, por la C. Nancy Ann Peterson Marquard, en términos de lo dispuesto en los artículos 34 Bis, fracción III, y 39, fracción II, de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.

Al respecto y una vez analizada la información que presenta la C. Nancy Ann Peterson Marquard, haciendo valer su derecho de petición, consagrado en el artículo 8° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y las disposiciones contenidas en la Constitución Política de la Ciudad de México, relativas al derecho que tiene toda persona a la planeación participativa en el ordenamiento territorial de la Ciudad de México, **ésta Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos emite opinión <u>desfavorable</u> a la iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo de los predios ubicados en calle Huizachito número 53, calle Huizachito número 80 y calle Julián Adame número 91, en la colonia Lomas de Vista Hermosa de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos.**

Lo anterior obedece a que, en el planteamiento del problema, no se justifica el incremento de altura y la reducción de área libre, que se propone aplicar a los predios ubicados en calle Huizachito número 53 y calle Huizachito número 80, ya que en el entorno se mantiene la misma traza vial, que aunque se han mitigado los impactos viales, con la ampliación de la calle Noche de Paz que se llevó a cabo en el año 2004 y la construcción del puente vehicular en la calle Carlos Echanove en el año 2009, en efecto, tal como lo menciona en el estudio, la población residente y flotante, se ha incrementado considerablemente en la última década y esto, incide directamente en el aforo vehicular del entorno; que al ampliarse la capacidad de ocupación del colegio privado, se incrementa la demanda de infraestructura vial, cuando lo importante es solucionar el conflicto que actualmente se tiene, ya que no se proporcionan cajones de estacionamiento suficientes para albergar los vehículos de los usuarios y los camiones del Colegio.

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
I LEGISLATURA
PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
29 ABR. 2021
Recibió: Luis Reynoso
Hora: 13:31

Cuajimalpa de Morelos, a 16 de abril de 2021.
Oficio No.: **A-054-2021**
Asunto: OPINIÓN DESFAVORABLE

No existe Omisión Normativa en la elaboración del PDDU de 1997, como se menciona en la solicitud de reforma, al indicar que a los predios ubicados en calle Huizachito número 53 y calle Huizachito número 80, se les asigno un uso de suelo Habitacional, sin reconocer que, con anterioridad a dicho instrumento normativo, en el sitio ya operaba, desde el año 1994 una institución educativa, debido a que al predio ubicado en la calle Huizachito número 80 le aplican dos zonificaciones H2/50 y CB2/40, en donde se permite el aprovechamiento para jardín de niños, guardería, escuela para niños atípicos, escuela primaria y escuela secundaria, aunado a que de acreditar su funcionamiento antes de la entrada en vigor del PDDU, el interesado tiene el derecho de tramitar el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, en tanto que para el predio ubicado en calle Huizachito número 53 actualmente se encuentra baldío, por lo que no acredita ningún derecho adquirido.

Por otro lado, el predio ubicado en Julián Adame número 91, corresponde a un predio mayor, el cual no ha sido subdividido y cuenta con un instrumento normativo, que considera toda la superficie del predio, al cual se le otorgó la resolución de un Polígono de Actuación y fue objeto de un Estudio de Impacto Urbano, para el otorgamiento de densidades e intensidades de construcción y que fueron previamente calculadas, así como los usos y destinos del suelo a los que tiene derecho toda el área del predio, por lo que no se reconoce la unidad privativa numero 6 al margen del desarrollo aprobado para dicho inmueble; por lo tanto, no puede ser objeto de un estudio independiente en materia de desarrollo urbano, para el cambio de uso de suelo.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente

Maestra Gabriela Leonor Quiroga Espinosa
Encargada del Despacho de la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos

C.c.p.

Lic. Rafael Figueroa González. - Director General de Obras y Desarrollo Urbano
Martha Judith González Barrientos. - presidenta de la COPACO UT. Jardines de la Palma Huizachito 04 - 021