Ciudad de México, a 29 de enero de 2020.
PAOT-05-300/100- 023 -2020

DIP. ISABELA ROSALES HERRERA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
PRESENTE

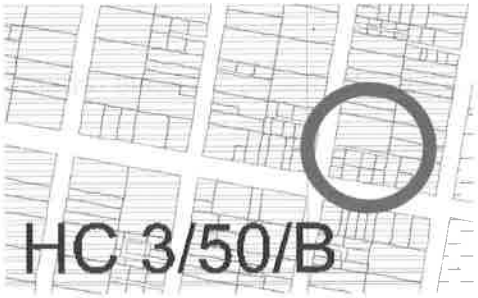
Me refiero al oficio MDPPOSA/CSP/0072/2019, recibido en esta Procuraduría el diez de enero del presente año, a través del cual, solicita la opinión respecto a la "Iniciativa ciudadana de decreto por el cual se modifica el programa delegacional de desarrollo urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado el 2 de octubre del año 2008, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto al predio ubicado en calle Aquiles Serdán número 70 (antes Aquiles Serdán Mz. 32 L. 20), Colonia Santa María Aztahuacán (antes Colonia Ejidos Santa María Aztahuacán) en la Alcaldía Iztapalapa".

Al respecto, y después de un análisis a la iniciativa en comento, me permito externarle las siguientes consideraciones y observaciones.

1. La Iniciativa tiene como objetivo lo siguiente:

> Aumentar los usos permitidos única y exclusivamente para el predio predio (sic) ubicado en CALLE AQUILES SERDÁN NO. 70 (ANTES AQUILES SERDÁN MZ. 32, L.20), COLONIA SANTA MARÍA AZTAHUACÁN (ANTES COLONIA EJIDOS DE SANTA MARÍA AZTAHUACAN), EN LA ALCALDÍA DE IZTAPALAPA, DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO, a fin de que se consideren usos permitidos los niveles educativos de primaria y secundaria, además de los que ya se contemplan como permitidos en la tabla de usos de suelo respectiva (sic)

2. Con la finalidad de corroborar la normatividad y zonificación aplicable al inmueble materia del presente estudio, se consultó el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como el Plano de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa:



LEGISLATURA
COORDINACIÓN DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
FOLIO: 0012006
FECHA: 30/1/20
HORA: 12:20 hrs
RECIBIÓ:
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

Información General

Cuenta Catastral	065_246_28
Dirección	
Calle y Número:	AQUILES SERDAN L-20
Colonia:	SANTA MARIA AZTAHUACAN
Código Postal:	09570
Superficie del Predio:	1501 m2

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Ubicación del Predio

Este croquis puede no contener las ultimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Zonificación

Uso del Suelo 1/	Niveles	Altura	% Área Libre	M2 min. Vivienda	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Comercio en Planta Baja [redacted]	3	[illegible]	50	0	B(Una vivienda cada 100.0 m² de terreno)	2252	15

De la información consultada se desprende que el predio materia del presente estudio, cuenta con una zonificación HC 3/50/B, (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad "B" Baja).

3. La iniciativa objeto de estudio pretende justificar el cambio de uso de suelo, con los siguientes argumentos:

- El predio es apto para un desarrollo inmobiliario sustentable donde dentro del mismo predio otorgue a la población en edad escolar donde pueda acceder a los niveles educativos de jardín de niños, primaria y secundaria.

- Cumplir con los principios que marca el Programa Integral de Movilidad, Ley de Movilidad y su Reglamento sobre la movilidad no motorizada, donde la jerarquía de importancia de traslado es peatonal y el uso de la bicicleta.

- Otorgar la oportunidad de servicios educativos de bajo impacto dentro del mismo predio para satisfacer las necesidades propias de la población a nivel vecinal en un radio mínimo aproximado de 500 m.

- Incrementar la rentabilidad y aprovechamiento del suelo urbano.

4. No obstante, la justificación referida es inexacta por los siguientes razonamientos:

- En primer término, con la información referente a que *"... de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010, se registró que es la entidad con menos asistencia escolar para la población de 3 a 5 años (...)"*, no se justifica la pertinencia de la modificación pretendida, pues si bien el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa reconoce la deficiencia de niveles educativos en el nivel preescolar (que abarca a niños de 3 a 5 años), lo cierto es que el uso que se pretende obtener es el de primaria secundaria.

  Aunado a lo anterior, de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa, apartado "1.2.5 Infraestructura, Equipamiento y Servicios", los niveles educativos de primaria y secundaria, la demanda se puede considerar cubierta.[1]

  En concordancia con lo establecido en el Programa, de acuerdo con el Censo de Escuelas, Maestros y Alumnos de Educación Básica y Especial 2013[2] del INEGI, en la Alcaldía Iztapalapa a nivel primaria, la demanda se encuentra cubierta por el sector privado en un 40.3% mientras que el restante se encuentra cubierto por el sector público; por último, a nivel secundaria se encuentra cubierta la demanda por el sector privado en un 14.3%. En este sentido, a nivel primaria se encuentra cubierto en un 99.7% (privado y público) y a nivel secundaria, se encuentra cubierta en un 100% (general, técnica, para trabajadores, telesecundarias), por lo que, podría incluirse que para la Alcaldía se tienen cubierta la demanda en los niveles de educación primaria y secundaria.

- Ahora bien, el argumento de que *"... [El objetivo del decreto propuesto es] Otorgar la oportunidad de servicios educativos de bajo impacto dentro del mismo predio para satisfacer las necesidades propias de la población a nivel vecinal en un radio mínimo aproximado de 500 m..."* y *"... ofrece la oportunidad de sumar esfuerzos y brindar oportunidades para que aumente el porcentaje de asistencia escolar..."* resulta impreciso, ya que la propia iniciativa hace referencia a que en la zona circundante al predio existen diversas instituciones educativas a nivel básico público y privado; de las cuales personal adscrito a esta Procuraduría constató dos colegios con uso de kínder, primaria y secundaria.

- Adicionalmente, de ser necesaria la apertura de más centros educativos a nivel básico, los usos de suelo pretendidos (primaria y secundaria) se encuentran actualmente

[1] Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa (PGDU Iztapalapa), publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 02 de octubre de 2008.

[2] Consulta realizada el 28 de enero de 2020 en: http://www.inegi.org.mx/sistemas/mapa/atlas/Reporte.aspx?¡=es#tabCentrosTrabajo

Medellín 202, piso 3, colonia Roma
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 11000

permitidos en los predios con frente a Avenida Guelatao y Eje 6 Sur Luis Méndez, por contar con una zonificación Habitacional Mixto que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad, y que además se ubican dentro de las inmediaciones del predio objeto de la presente iniciativa.

En razón de todo lo anterior, en términos de los artículos 4 fracción V, y 42 fracciones II inciso i), IV, V y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta Procuraduría considera que los elementos vertidos en la iniciativa son insuficientes para justificar la modificación pretendida y por lo tanto se determina **DESFAVORABLE** la solicitud de iniciativa ciudadana.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E
LA PROCURADORA

MTRA. MARIANA BOY TAMBORRELL

Medellín 202, piso 3, colonia Roma
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 11000