



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Ciudad de México, a 29 de enero de 2021

Asunto: Dictamen por el que se aprueba la modificación de uso del suelo del predio ubicado en calle CALVARIO NÚMERO 106, COLONIA TLALPAN CENTRO, DEMARCACIÓN TERRITORIAL TLALPAN, C.P. 14000, CIUDAD DE MÉXICO.

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA DEL PLENO DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA.

PRESENTE

Con fundamento en los artículos 122, apartado A, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29, apartados A, numeral 1, D, inciso r), de la Constitución Política de la Ciudad de México, 72, fracciones I y X, 78 y 80, de la Ley Orgánica, 103, fracción I, 104, 106, 192, 256 y 257, del Reglamento, ambas del Congreso de la Ciudad de México, así como lo señalado en los numerales 1, 2, 44, 45, 46 y 47 de las reglas para desarrollar las sesiones vía remota para el Pleno, Mesa Directiva, Junta, Conferencia, Comisiones, Comités y la Comisión Permanente, mismas que se precisan en el Acuerdo CCMX/I/JUCOPO/013/2020, de la Junta de Coordinación Política. Las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, sometemos a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso el presente dictamen relativo a la siguiente:

“INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ZONA CENTRO DE TLALPAN, DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA TLALPAN, DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO, PUBLICADO EL 11 DE ABRIL DE 1993 EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN Y RATIFICADO CON LA PUBLICACIÓN EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN, EL 13 DE AGOSTO DE 2010. POR CUANTO HACE A LA NORMA DE ZONIFICACIÓN ESTABLECIDA PARA EL PREDIO UBICADO EN: CALLE CALVARIO NÚMERO 106, COLONIA TLALPAN CENTRO, CÓDIGO POSTAL 14000, ALCALDÍA DE TLALPAN DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO”.

PREÁMBULO

I.- Con la iniciativa en estudio se pretende la modificación de uso de suelo respecto del inmueble ubicado en calle **CALVARIO NÚMERO 106, COLONIA TLALPAN CENTRO,**



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DEMARCACIÓN TERRITORIAL TLALPAN, C.P. 14000, CIUDAD DE MÉXICO, para poder establecer la actividad de alojamiento especializado para adultos mayores.

II.- Esta Comisión recibió para su análisis, discusión y en su caso aprobación la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen. Lo anterior como lo establece los artículos 34, 34 bis fracción III, 38 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

III.- Con fundamento en los artículos 256, 257, 258, 260, y demás relativos y aplicables del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México. Las Diputadas y Diputados integrantes de esta Comisión dictaminadora, se reunieron el día veintinueve de enero de dos mil veintiuno, para discutir y en su caso aprobar el dictamen por medio del cual se APRUEBA, la modificación de cambio de uso del suelo para el inmueble ubicado en calle **CALVARIO NÚMERO 106, COLONIA TLALPAN CENTRO, DEMARCACIÓN TERRITORIAL TLALPAN, C.P. 14000, CIUDAD DE MÉXICO**, y someterlo a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso, I Legislatura, al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES.

PRIMERO. – Con fecha treinta y uno de enero de dos mil veinte, el licenciado Marco Antonio Arriola Pérez, en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral “Sanborns Hermanos, S.A.”, personalidad que se tuvo por acreditada en términos del testimonio notarial, número dieciséis mil novecientos uno, otorgado ante la fe del Notario Público, número doscientos cuarenta y ocho, de la Ciudad de México, Licenciado Eduardo Francisco García Villegas Sánchez Cordero, presentó ante la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, una iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en calle **CALVARIO NÚMERO 106, COLONIA TLALPAN CENTRO, DEMARCACIÓN TERRITORIAL TLALPAN, C.P. 14000, CIUDAD DE MÉXICO**, la cual fue turnada a esta Comisión.

SEGUNDO. – Presentada que fue la iniciativa ciudadana, se procedió a su admisión al encontrarse que la misma reunió los requisitos a que se refiere el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Con el fin de ilustrar sobre el cumplimiento de los requisitos de procedibilidad, se insertan algunos aspectos relevantes contenidos en la iniciativa materia del presente dictamen:

I. Se propuso como denominación del decreto, el siguiente:

“INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ZONA CENTRO DE TLALPAN, DEL



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA TLALPAN, DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO, PUBLICADO EL 11 DE ABRIL DE 1993 EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN Y RATIFICADO CON LA PUBLICACIÓN EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN, EL 13 DE AGOSTO DE 2010. POR CUANTO HACE A LA NORMA DE ZONIFICACIÓN ESTABLECIDA PARA EL PREDIO UBICADO EN: CALLE CALVARIO NÚMERO 106, COLONIA TLALPAN CENTRO, CÓDIGO POSTAL 14000, ALCALDÍA DE TLALPAN DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO”

II. Los objetivos del decreto que se plantean en la iniciativa, son:

- *Ofertar en mayor medida el equipamiento de servicios en la zona centro de Tlalpan.*
- *reciclar el inmueble existente en el predio.*
- *Conservar el inmueble afecto al patrimonio cultural urbano.*
- *Generar actividad en inmuebles en desuso, incrementando con ello la sensación de seguridad en la población del entorno.*

III. Se planteó como problema a resolver con el decreto, así como su solución:

“...Existe una demanda por la actividad de alojamiento especializado para adultos mayores, esta demanda presenta oferta en la zona centro de Tlalpan, sin embargo, esta oferta es insuficiente, por lo que puede derivar en prácticas irregulares en predios que no cumplen con las condiciones necesarias físicas y normativas.

...

... se pretende adaptar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona Centro de Tlalpan a la dinámica social y económica presente en parte de la Alcaldía Tlalpan y que no es distinta a la existente en el resto de la Ciudad de México ni ajena, más bien implícita y necesariamente subyacente a las condiciones existentes en ámbitos urbanos distintos”

IV. El programa a modificar y el texto específico del mismo, es:

“...el plano de zonificación secundaria del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona Centro de Tlalpan, publicado el 11 de abril de 1993 en el Diario Oficial de la Federación y ratificado con la publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, el 13 de agosto de 2010. por cuanto hace a la norma de zonificación establecida para el predio ubicado en: calle calvario número 106, colonia Tlalpan centro, código postal 14000, alcaldía de Tlalpan de esta ciudad de México”

V. Los razonamientos sobre la persistencia o variación de los factores económicos, ambientales, sociales, de infraestructura urbana o de riesgo, el promovente en la parte medular de su iniciativa expone lo siguiente:



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

“...si bien los factores económicos y sociales presentes en 1993 persisten en su dinámica en la actualidad, ya que los usos comerciales y de trabajo sustituyen a los habitacionales, ha y desdoblamiento de residentes y aumento de la población flotante, asimismo también existe un cierto deterioro ya muy poco significativo de la imagen urbana original.

...

Es, por tanto, pertinente la modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona Centro de Tlalpan en el caso específico motivo de la presente en pro de adaptación de este instrumento a las condiciones actuales de la dinámica socio económica presente”

VI Los datos que motivan la iniciativa, se propusieron lo siguiente:

“...se tiene que el Programa no permite no permite ofertar equipamiento de servicio necesario para la atención de la demanda presente y futura, restringe la posibilidad de adaptación a los requerimientos en la materia, por lo que se vuelve estratégico que instrumentos como los establecidos en el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano sean utilizados como medio de subsanar las imposibilidades que por sus características legales, de aprobación y aplicación los Programas de Desarrollo Urbano tienen”

VII Los Razonamientos sobre la Constitucionalidad y Convencionalidad del decreto, se indica en el cuerpo de la iniciativa en su parte medular, lo siguiente:

“... cumple con los Principios Universales establecidos en Quito, durante la Cumbre de Hábitat III; así como lo establecido en los artículos 25, 26 letra A, y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en lo relativo a la Planeación democrática, así como a la facultad del Estado para establecer las modalidades al uso de suelo para el crecimiento de las ciudades...”

VIII Los razonamientos sobre la congruencia del decreto, en su parte central el promovente señala lo siguiente:

El promovente realizó una relatoría de distintas disposiciones legales, entre ellas: Ley General de Asentamientos Humanos, Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

IX El texto normativo propuesto en la iniciativa, así como sus transitorios, es el que a continuación se indica:

El promovente a través de la técnica legislativa plantea el texto normativo en caso de aprobación del cambio de uso del suelo, ajustando los artículos transitorios a lo señalado en la fracción IX del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

X. La promovente adjuntó a su iniciativa, los siguientes documentos:



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

- *Proyecto Arquitectónico.*
- *Levantamiento de usos de suelo actual.*
- *Visto bueno de INAH.*
- *Carnet de Perito en Desarrollo Urbano.*
- *Escritura de propiedad del inmueble.*
- *Fusión de predios.*
- *Acta constitutiva.*
- *Poder general a favor del promovente.*
- *Identificación del promovente.*
- *Certificado de Zonificación y Uso de Suelo del predio involucrado;*
- *Constancia de Alineamiento y Número Oficial del predio involucrado:*
- *Memoria descriptiva del proyecto;*
- *Reporte fotográfico.*

XI Se adjunta a la iniciativa copia certificada ante Notario Público de la identificación del promovente.

XII El escrito contiene fecha, nombre del autor de la iniciativa, así como la firma y rúbrica autógrafa.

TERCERO. – Atendiendo al principio de máxima publicidad contenido en el artículo 6º, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la cual es una característica principal de un gobierno republicano en el ejercicio de rendición de cuentas y que a su vez permite la libertad de expresión en un ámbito de pluralidad de voces y opiniones, esta Comisión, conforme lo establecido en el artículo 42, fracción III, incisos a) y b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, solicito a la presidencia de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente de este Congreso, mediante oficio CCDMX/IL/CDIUyV/069/2020, de fecha diecisiete de febrero del dos mil veinte, la difusión de la iniciativa en estudio tanto en la Gaceta Parlamentaria, como en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Aviso por el que se da a conocer la presentación de la Iniciativa Ciudadana denominada: "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ZONA CENTRO DE TLALPAN, DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA TLALPAN, DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO" PUBLICADO EL 11 DE ABRIL DE 1993 EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN Y RATIFICADO CON LA PUBLICACIÓN EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN, EL 13 DE AGOSTO DE 2010. POR CUANTO HACE A LA NORMA DE ZONIFICACIÓN ESTABLECIDA PARA EL PREDIO UBICADO EN: CALLE CALVARIO NUMERO 106, COLONIA TLALPAN CENTRO, CÓDIGO POSTAL 14000, ALCALDÍA TLALPAN DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO.", presentada el 04 de febrero de 2020 ante la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, y turnada a esta Comisión el 12 de febrero de 2020, por el Lic. Marco Antonio Arriola Pérez, que pretende Modificar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Centro Tlalpan.

En el presente aviso, se informa que dicha iniciativa se encuentra difundida en la Gaceta Parlamentaria, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 42, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Asimismo, se menciona el derecho que tiene todo habitante de la Ciudad, a formular observaciones a las iniciativas y dirigir las al Presidente del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano, y toda vez que dicho Consejo no encuentra constituido, se deberán de dirigir al Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, dentro de un plazo de 15 días hábiles siguientes a la publicación de este aviso.

ÚNICO.- Publíquese el presente aviso en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Palacio Legislativo del Congreso de la Ciudad de México, a los diecisiete días del mes de febrero del año dos mil veinte.

POR LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MEXICO

(Firma)

DIPUTADA ISABELA ROSALES HERRERA
PRESIDENTA

(Firma)

DIPUTADA MARGARITA SALDAÑA
HERNÁNDEZ
SECRETARIA

CUARTO. - Por oficios CCDMX/CDIUyV/079/2020, CCDMX/CDIUyV/078/2020, CCDMX/CDIUyV/077/2020, CCDMX/CDIUyV/076/2020, CCDMX/CDIUyV/075/2020, CCDMX/CDIUyV/074/2020, CCDMX/CDIUyV/073/2020, CCDMX/CDIUyV/072/2020, CCDMX/CDIUyV/071/2020, CCDMX/CDIUyV/070/2020, todos de fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte, signados por el presidente de esta Comisión, se solicitó a la presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, su intervención para que las personas a que se refiere la fracción II, del artículo 42, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, emitieran su opinión con relación a la iniciativa ciudadana, siendo estas, las siguientes:



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

- a) Al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- b) Al Coordinador General de la Autoridad del Espacio Público del Distrito Federal;
- c) Al Secretario del Medio Ambiente;
- d) Al Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México;
- e) Al Secretario de Obras y Servicios;
- f) Al Secretario de Movilidad;
- g) Al Secretario de Protección Civil;
- h) Al Jefe Delegacional competente por territorio;
- i) Al Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial;
- j) Al coordinador interno del Comité Ciudadano competente por territorio;
- k) Al coordinador del Consejo del Pueblo competente por territorio, de ser el caso, y
- l) Al coordinador interno del Consejo Ciudadano Delegacional competente por territorio.

Respecto del Coordinador General de la Autoridad del Espacio Público del Distrito Federal, dicha autoridad quedó extinta según el acuerdo publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 31 de diciembre de 2018.



No fue necesario consultar al coordinador del Consejo del Pueblo, en virtud de que no existe esta figura dentro del ámbito territorial donde se localiza el inmueble cuyo cambio de uso del suelo se solicita.

QUINTO. – Mediante oficios MDPPOSA/CSP/0077/2020, MDPPOSA/CSP/0076/2020 MDPPOSA/CSP/0075/2020 MDPPOSA/CSP/0080/2020 MDPPOSA/CSP/0082/2020 MDPPOSA/CSP/0081/2020 MDPPOSA/CSP/078/2020 MDPPOSA/CSP/0074/2020 MDPPOSA/CSP/0083/2020, todos de fecha diecinueve de febrero de dos mil veinte suscritos por la presidencia de la Mesa Directiva de este Congreso, se requirió de las autoridades mencionadas en el numeral que antecede su opinión con relación a la iniciativa ciudadana.


SEXTO. - En fecha nueve de julio del dos mil veinte, se recibió la opinión **FAVORABLE**, por parte de la Secretaría de Movilidad del Gobierno de la Ciudad de México, la cual se inserta de forma íntegra al presente dictamen.

*“... como resultado de la revisión realizada por personal técnico adscrito a esta Secretaría... se emite **Opinión procedente Favorable...** Lo anterior al no encontrarse afectación por la vialidad o restricción de construcción alguna...”*

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

  GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE MOVILIDAD
OFICINA DEL SECRETARIO

 **2020**
LEONORA VICARIO

Recibi Oficio
DIANA DONA
09/07/2020
16:35hrs

Ciudad de México, 09 de julio de 2020
Oficio No. SM/049/2020
Asunto: Opinión de Iniciativa Ciudadana

DIP. ISABELA ROSALES HERRERA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA
COMISIÓN PERMANENTE DEL CONGRESO
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Calle Gante, número 15, 1er Piso, Oficina 107
Colonia Centro, C.P. 06010, Alcaldía Cuauhtémoc,
Ciudad de México, Teléfono: 51301900 ext. 2307
Presente

En referencia a la **Iniciativa Ciudadana** con Proyecto de Decreto, por la que se modifica el **"Programa delegacional de desarrollo urbano para la zona centro de Tlalpan, del programa Delegacional de desarrollo urbano para Tlalpan"**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de abril de 1993 y ratificado con la publicación en la Gaceta oficial del Distrito Federal el 13 de Agosto del 2010, en relación a la zonificación del predio ubicado en Calle **Calvario número 106, Colonia Tlalpan Centro, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México**, a efecto de emitir opinión respectiva, en términos de lo dispuesto en la Ley en materia.

De lo anterior en atención a la solicitud, derivado del análisis de la documentación presentada y como resultado de la revisión realizada por personal técnico adscrito a esta Secretaría, de conformidad a las atribuciones conferidas en los diversos ordenamientos legales, se emite **Opinión procedente Favorable** para la iniciativa de decreto, en relación a la modificación de la zonificación del predio ubicado en Calle **Calvario número 106, Colonia Tlalpan Centro, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México**. Lo anterior al no encontrarse afectación por la vialidad o restricción de construcción alguna, conforme al plano de alineamientos y derecho de vía, lámina número **334** vigente a partir de **octubre de 2019**. De igual forma, de acuerdo a la revisión del contenido anexo, la modificación de zonificación de uso de suelo propuesta, no deberá generar impactos en mayor escala a la movilidad, al no implicar un crecimiento de la superficie a construir.

Continúa página siguiente...

1/2

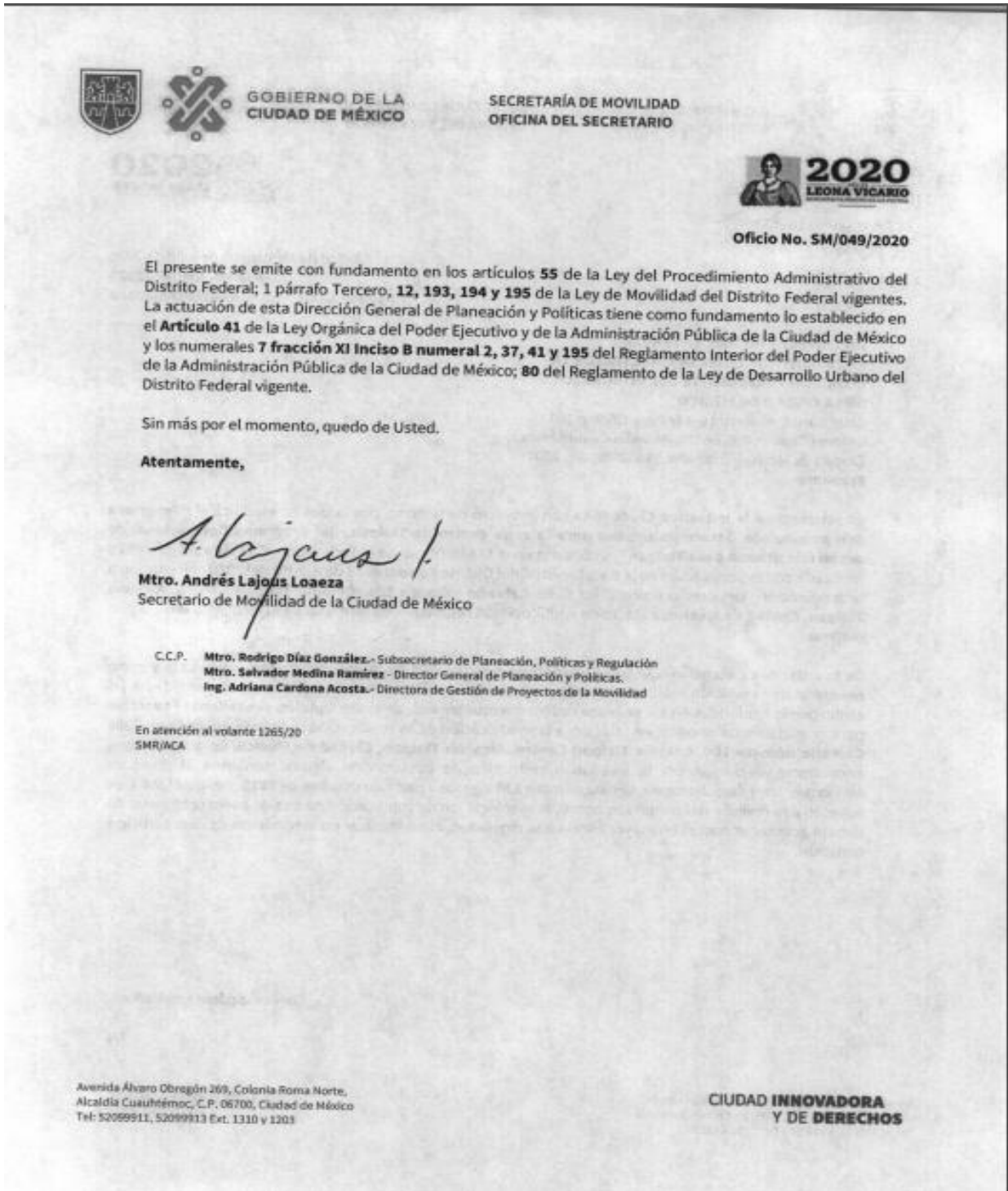
Avenida Álvaro Obregón 269, Colonia Roma Norte,
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel: 52099911, 52099913 Ext. 1310 y 1203

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

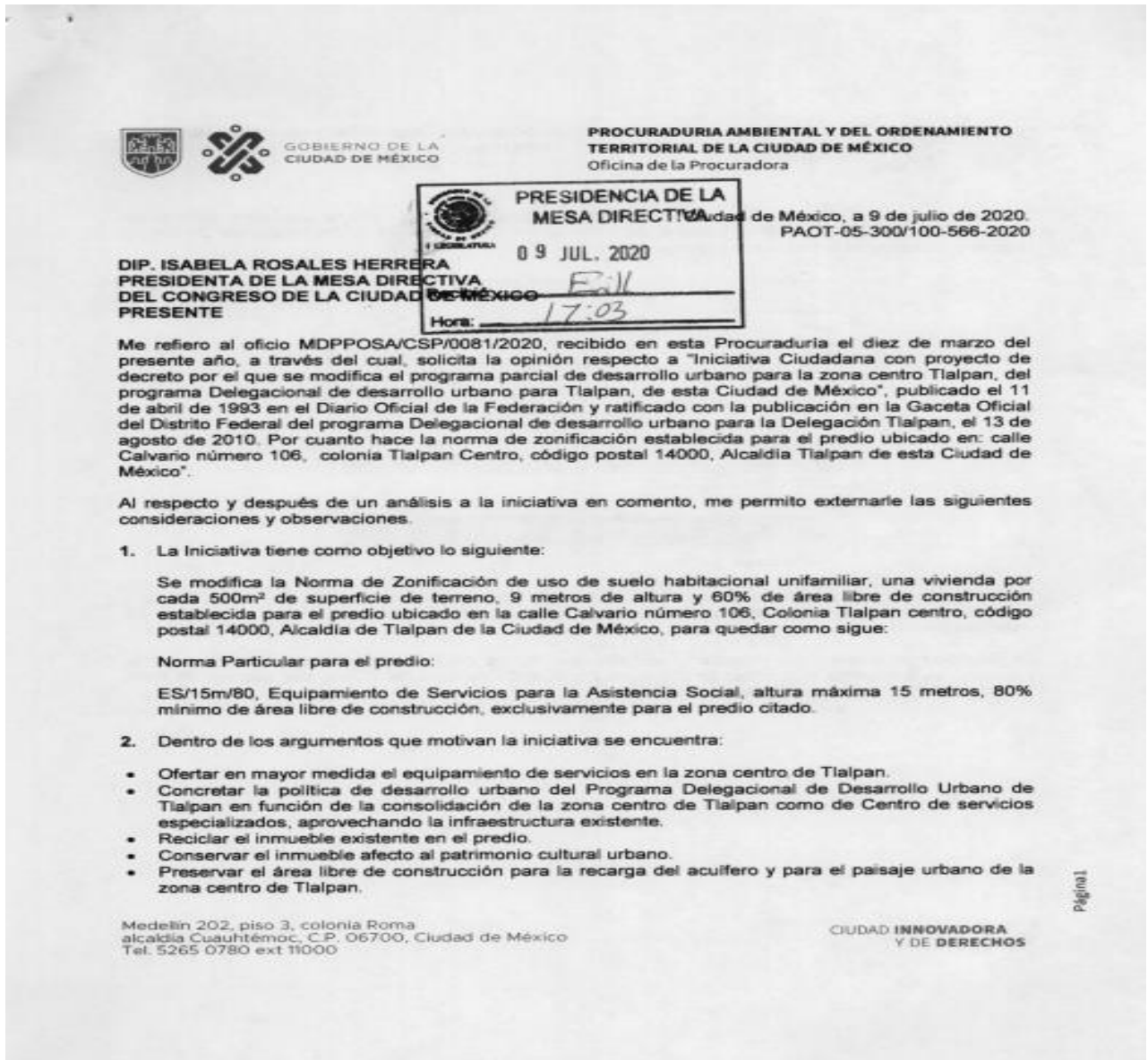
COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

SÉPTIMO. – En fecha nueve de julio de dos mil veinte se recibió la opinión **FAVORABLE**, por parte de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, la cual se inserta de forma íntegra al presente dictamen.

“... El proyecto pretendido no utilizará el máximo potencial constructivo permitido por la Norma de Zonificación Actual ya que no ampliará la construcción existente, así como el área ajardinada, el área libre de construcción... únicamente se adecuarán y remodelarán de forma interna para adaptarlos al uso de equipamiento de servicios para la asistencia social, asilo de ancianos.”



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Oficina de la Procuradora

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
Ciudad de México, a 9 de julio de 2020.
PAOT-05-300/100-566-2020

09 JUL. 2020
E:11
17:03
Hora:

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

Me refiero al oficio MDPPOSA/CSP/0081/2020, recibido en esta Procuraduría el diez de marzo del presente año, a través del cual, solicita la opinión respecto a "Iniciativa Ciudadana con proyecto de decreto por el que se modifica el programa parcial de desarrollo urbano para la zona centro Tlalpan, del programa Delegacional de desarrollo urbano para Tlalpan, de esta Ciudad de México", publicado el 11 de abril de 1993 en el Diario Oficial de la Federación y ratificado con la publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal del programa Delegacional de desarrollo urbano para la Delegación Tlalpan, el 13 de agosto de 2010. Por cuanto hace la norma de zonificación establecida para el predio ubicado en: calle Calvario número 106, colonia Tlalpan Centro, código postal 14000, Alcaldía Tlalpan de esta Ciudad de México".

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:

Se modifica la Norma de Zonificación de uso de suelo habitacional unifamiliar, una vivienda por cada 500m² de superficie de terreno, 9 metros de altura y 60% de área libre de construcción establecida para el predio ubicado en la calle Calvario número 106, Colonia Tlalpan centro, código postal 14000, Alcaldía de Tlalpan de la Ciudad de México, para quedar como sigue:

Norma Particular para el predio:

ES/15m/80, Equipamiento de Servicios para la Asistencia Social, altura máxima 15 metros, 80% mínimo de área libre de construcción, exclusivamente para el predio citado.

2. Dentro de los argumentos que motivan la iniciativa se encuentra:

- Ofertar en mayor medida el equipamiento de servicios en la zona centro de Tlalpan.
- Concretar la política de desarrollo urbano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan en función de la consolidación de la zona centro de Tlalpan como de Centro de servicios especializados, aprovechando la infraestructura existente.
- Reciclar el inmueble existente en el predio.
- Conservar el inmueble afecto al patrimonio cultural urbano.
- Preservar el área libre de construcción para la recarga del acuífero y para el paisaje urbano de la zona centro de Tlalpan.

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 1

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Oficina de la Procuradora

3. 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:

Información General

Cuenta Catastral: 653_LIN_26

Dirección: CALLE Y NÚMERO: CACABEO 198
COLONIA: TULANA CENTRO
CÓDIGO POSTAL: 14600
Superficie del Predio: 12305 m²

VERIFICACIÓN DE VERACIDAD E INFORMACIÓN. NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS. LA VERACIDAD Y OBLIGACIÓN DE ESTA INFORMACIÓN NO CONSTITUYE GARANTÍA, GARANTÍA O RESPONSABILIDAD DEL SERVIDOR PÚBLICO. PARA OBTENER UN DOCUMENTO DE VERACIDAD SE DEBE REVISAR EN LA OFICINA DE VERACIDAD, LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN QUE SE PRESENTA EN ESTE DOCUMENTO.

Ubicación del Predio

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, conductos de tuberías u/o subestaciones eléctricas u otros del predio.

Zonificación

Nombre del Suelo	Residencial	Uso Mixto	Uso Industrial	Uso Comercial	Uso Institucional	Uso Público	Uso Especial
Residencial unifamiliar hasta 500m ²	0	7.5	45	0	25	0	25

Residencial unifamiliar hasta 500m²

De la información consultada se desprende que el predio materia del presente estudio, cuenta con una zonificación Habitacional Unifamiliar hasta 500m², altura hasta 7.50 metros, para un total de 25 viviendas permitidas.



Confirmando lo anterior, es importante señalar que dentro de los anexos proporcionados con la Iniciativa, se encuentra el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de Folio 19718-151BEES19, el cual señala lo siguiente:

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 2

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Oficina de la Procuradora

ZONIFICACIÓN: Certifico que mediante DECRETO que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para la Colonia "CENTRO DE TLALPAN", el cual queda contenido como parte inseparable del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía "TLALPAN", aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal Tomo CDLXXVI, N° 6 el día 11 de Mayo de 1993, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, se determina que el predio o inmueble de referencia se aplica de igual manera la Zonificación: HU/2/80/7.5

] HABITACIONAL UNIFAMILIAR HU/2/80/7.5 [

] 02 niveles máximos de construcción, 60 % mínimo de área libre y 7.5 m de altura [

] HABITACIONAL UNIFAMILIAR HU/2/80/7.5 [

] SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: 12,567.42 m² [

] 60% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 7,540.45 m² Y 40% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE: 5,026.97 m² [

] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 10,053.04 m² [

USOS DEL SUELO: HU (Habitacional Unifamiliar de 501.00 m² o más); HABITACIÓN: Unifamiliar. **SERVICIOS:** Archivos o centros procesadores de información, bibliotecas o hemerotecas. Galerías de arte, museos o centros de exposiciones temporales o al aire libre. Instalaciones religiosas, seminarios y conventos. Centros culturales. Estacionamientos públicos y privados. Plazas, explanadas, jardines o parques.

Nota: Lea este certificado con atención en este terreno, en presencia profesional.

Es importante referir, que se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.¹

Sobre el particular, el documento confirma la zonificación y establece como Usos de Suelo permitidos, los siguientes **Habitación:** Unifamiliar **Servicios:** Archivos o centros procesadores de información, bibliotecas o hemerotecas. Galerías de arte, museos o centros de exposiciones temporales o al aire libre. Instalaciones religiosas, seminarios y conventos. Centros culturales. Estacionamientos públicos y privados. Plazas, explanadas, jardines o parques.

4. Se realizó un estudio de los requisitos legales que establece el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de los que tiene injerencia esta Entidad, concluyendo lo siguiente:

I. Denominación del decreto propuesto	Cumple
II. Objetivo del decreto propuesto	Cumple
III. Planteamiento del problema que con el decreto se pretende resolver y la solución que se propone	Cumple
IV. El Programa o Programas que se propone modificar, y texto específico de los mismos	Cumple
V. Razonamientos sobre la persistencia o variación de los factores económicos, ambientales, sociales, de infraestructura urbana o de riesgo, que motivaron la aprobación del Programa o Programas a modificar, y sobre la pertinencia de modificar los Programas referidos, o en su caso, sobre la pertinencia de aprobar uno nuevo	Cumple
VI. Datos que motivan la iniciativa de decreto, ya sea que provengan del Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, o de cualquier otra fuente de información verificable	Cumple

¹ Artículo 92, segundo párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Medellín 202, piso 3, colonia Roma alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México Tel. 5265 0780 ext 11000

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Oficina de la Procuradora

VII. Razonamientos sobre la constitucionalidad y convencionalidad del decreto propuesto	Cumple
VIII. Razonamientos sobre la congruencia del decreto propuesto, con la Ley General de Asentamientos Humanos, y con el contexto normativo, los objetivos y la estrategia de desarrollo urbano que para la zona de la ciudad de que se trate, sea manzana, corredor, área de actuación, o cualquier otro polígono específicamente delimitado, establezca tanto el Programa al que se refiera la iniciativa, como el Programa de jerarquía superior inmediata. Los razonamientos de la congruencia con el contexto normativo, deberán incluir a las normas de uso del suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva y superficie máxima de construcción	Cumple
IX. Texto normativo propuesto, el cual deberá reunir los siguientes requisitos: a) Deberá redactarse con lenguaje definido, preciso, consistente, sencillo, claro, adecuado y proporcional a los objetivos que se proponen, y en general, de conformidad con las reglas de la técnica legislativa; b) Deberá incluir artículos transitorios, y c) En ningún caso tendrá por objeto abrogar uno o más Programas sin proponer simultáneamente un texto normativo que lo sustituya;	Cumple

De los requisitos anteriores, se destacan los siguientes argumentos contenidos en la iniciativa:

I. Denominación del decreto propuesto

"INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIA DE DESARROLLO URBANO PARA LA ZONA CENTRO DE TLALPAN, DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA TLALPAN, DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO" publicado el 11 de abril de 1993 en el Diario Oficial de la Federación y ratificado con la Publicación de la Gaceta Oficial del Distrito Federal del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, el 13 de agosto de 2010. Por cuanto hace a la norma de zonificación establecida para el predio ubicado en: CALLE CALVARIO NÚMERO 106, COLONIA TLALPAN CENTRO, CÓDIGO POSTAL 14000, ALCALDÍA DE TLALPAN DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO.

II. Objetivo del decreto propuesto

Como se estableció en el numeral 2, los objetivos del decreto propuesto son:


- Ofertar en mayor medida el equipamiento de servicios en la zona centro de Tlalpan.
- Concretar la política de desarrollo urbano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan en función de la consolidación de la zona centro de Tlalpan como de Centro de servicios especializados, aprovechando la infraestructura existente.
- Reciclar el inmueble existente en el predio.
- Conservar el inmueble afecto al patrimonio cultural urbano.
- Preservar el área libre de construcción para la recarga del acuífero y para el paisaje urbano de la zona centro de Tlalpan.

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 4

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Oficina de la Procuradora

- Generar actividad de inmuebles en desuso, incrementando con ello la sensación de seguridad en la población del entorno.

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

Este numeral, también es cubierto al establecer como problemas los siguientes:

- Demanda por la actividad de alojamiento especializada para adultos mayores.
- El uso de suelo para esta actividad está restringido.
- Han pasado 27 años desde su puesta en vigencia y obligatoriedad, en este tiempo transcurrido, las modificaciones a los elementos de la estructura urbana, en la zona de aplicación del Programa Parcial, físicos y sobre todo socioeconómicos han sido más que sustanciales.
- Los instrumentos de planeación y planificación del Desarrollo Urbano, no ofrecen las condiciones propicias para que la planeación y la planificación del desarrollo urbano se adapte y sea eficaz en el control y regulación del desarrollo urbano.
- Reciclar estructuras arquitectónicas existentes, conservar el patrimonio cultural urbano y proporcionar actividades de tiempo completo en zonas como el centro de Tlalpan que tiende al despoblamiento y la sustitución de suelo por comerciales más rentables.

IV. El Programa o Programas que se propone modificar, y texto específico de los mismos

Se propone modificar el plano de zonificación secundaria del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona Centro de Tlalpan publicado el 11 de abril de 1993 en el Diario Oficial de la Federación y ratificado con la Publicación de la Gaceta Oficial del Distrito Federal del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, el 13 de agosto de 2010. Por cuanto hace a la norma de zonificación establecida para el predio ubicado en: CALLE CALVARIO NÚMERO 106, COLONIA TLALPAN CENTRO, CÓDIGO POSTAL 14000, ALCALDÍA DE TLALPAN DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO.

V. Razonamientos sobre la persistencia o variación de los factores económicos, ambientales, sociales, de infraestructura urbana o de riesgo, que motivaron la aprobación del Programa o Programas a modificar; y sobre la pertinencia de modificar los programas referidos, o en su caso, sobre la pertinencia de aprobar uno nuevo.

La iniciativa desarrolla una serie de razonamientos sobre la pertinencia de su propuesta, de los cuales se destacan:

- Las condiciones de operación existentes en la zona Centro de Tlalpan en la década de los 90, no son distintas a otras presentes en otros ámbitos urbanos semejantes.
- La aprobación del entonces acuerdo por el que se creó la ZEDEC Centro de Tlalpan, obedecía a objetivos de arraigo de población remanente e inducción a la ocupación de nueva población en la zona.

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 5

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Oficina de la Procuradora

- En ese entonces los usos distintos al habitacional en la zona fueron objeto de una política de reconocimiento de antelación y de congelamiento, ya que estos usos fueron aceptados pero no formaron parte de una política de planeación integral de ámbitos urbanos diversos y compactos.
- Se establece entonces una restricción al desarrollo urbano de usos distintos al habitacional en primer lugar, se permite entonces usos comerciales de bajo impacto en muy pocos predios.
- Hay desdoblamiento de residentes y aumento de población flotante, asimismo también existe un cierto deterioro ya muy poco significativo de la imagen urbana original.
- El uso de suelo para la actividad de alojamiento especializado para adultos mayores está restringido a predios que contaban ya con este, desde antes que la zona fuese declarada como Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC).
- Existe una demanda por esta actividad, la misma presenta oferta en la zona centro de Tlalpan, sin embargo, esta oferta es insuficiente, por lo que esta restricción puede derivar en prácticas irregulares en predios que no cumplen con las condiciones necesarias físicas y normativas.

VI. Datos que motivan la iniciativa de decreto, ya sea que provengan del Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, o de cualquier otra fuente de información verificable

Por lo que hace a este requisito, la iniciativa ciudadana **CUMPLE**, dado a que, dentro del capítulo correspondiente, el promovente presenta diversos datos de instituciones reconocidas como SEDESOL, INEGI, Junta de Asistencia Privada JAP Ciudad de México. Con dicha información, se pretende justificar la necesidad de contar con una institución de asistencia para adultos mayores.

VII. Razonamientos sobre la constitucionalidad y convencionalidad del decreto propuesto

La iniciativa cumple con los Principios Universales establecidos en Quito, durante la Cumbre de Hábitat III; así como lo establecido en los artículos 25, 26 letra A y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en lo relativo a la Planeación democrática.

VIII. Razonamientos sobre la congruencia del decreto propuesto, con la Ley General de Asentamientos Humanos, y con el contexto normativo, los objetivos y la estrategia de desarrollo urbano que para la zona de la ciudad de que se trate, sea manzana, corredor, área de actuación, o cualquier otro polígono específicamente delimitado, establezca tanto el Programa al que se refiera la iniciativa, como el Programa de jerarquía superior inmediata. Los razonamientos de la congruencia con el contexto normativo, deberán incluir a las normas de uso del suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva y superficie máxima de construcción

- La iniciativa de Decreto por el cual se modificaría la Norma de Zonificación incorporaría con este acto, criterios del artículo 2 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en lo relativo a la consecución de ámbitos urbanos compactos, ya que permitiría una mayor mezcla de usos en la Zona Centro de Tlalpan.

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 6

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Oficina de la Procuradora

- El proyecto pretendido respeta la construcción ya existente, solo requiere modificar la Norma de Zonificación de uso de suelo para albergar un asilo de ancianos, respeta también el área libre de construcción existente en el predio, permitiendo con ello primero la conservación del patrimonio cultural urbano, segundo el reciclamiento de inmuebles existentes, la diversificación de usos de suelo (distintos al habitacional), conservación de las características de ocupación de suelo originales.
- La Iniciativa de Decreto que Modifica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona Centro de Tlalpan, inducirá parte del mejoramiento en la calidad de vida de sus habitantes, asimismo el proyecto involucrado no construye nuevas áreas ni amplía las existentes, solo las remodela para albergar el asilo de ancianos. Adicionalmente la eventual actividad el proyecto permitiría incidir en una mejor mezcla y diversidad de usos de suelo.
- El proyecto pretendido no utilizará el máximo potencial constructivo permitido por la Norma de Zonificación Actual ya que no ampliará la construcción existente, así como el área ajardinada, el área libre de construcción, la altura del edificio, todos los parámetros ya existentes no serán modificados, únicamente se adecuarán y remodelarán de forma interna para adaptarlos al uso de equipamiento de servicios para la asistencia social, asilo de ancianos.

5. Conclusiones

La iniciativa objeto de estudio, cubre los requisitos establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano, además, se destacan los siguientes aspectos: El predio objeto de la iniciativa referida actualmente cuenta con la zonificación *Habitacional unifamiliar, 7.5 metros de altura, 60% de área libre y una vivienda por cada 500m² de superficie de terreno, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro de Tlalpan"*, adicionalmente, *es un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y se ubica dentro de los polígonos de Área de conservación patrimonial y en la Zona de Monumentos Históricos, perímetro A, Alcaldía Tlalpan, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención en el inmueble requiere dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia.*

Con la iniciativa se pretende modificar la zonificación a Equipamiento de Servicios para la Asistencia Social, altura máxima 15 metros, 80% mínimo de área libre de construcción.

En relación con lo anterior, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, el cual ratifica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro de Tlalpan", establece una Imagen Objetivo basada en los principios de un Nuevo Orden Urbano de la Ciudad bajo el marco del desarrollo sustentable, partiendo de tres elementos fundamentales: una Ciudad con Equidad, Sustentabilidad y Competitividad.

Así, dentro de algunas de las acciones que serían susceptibles para reglamentarse en su instrumentación lo constituyen los usos del suelo, y uno de sus objetivos es permitir la mezcla de usos

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 7

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Oficina de la Procuradora

del suelo para eficientar el aprovechamiento del espacio urbano; fortalecer el reconocimiento de los valores culturales en materia del patrimonio tangible e intangible existente en la Delegación (hoy Alcaldía) a través de instrumentos de difusión, vigilancia y coordinación entre autoridades locales, federales, vecinos y visitantes; consolidar, proteger y rescatar de elementos de valor histórico, artístico, arquitectónico y urbanístico de la Delegación.

Así, si bien dentro de las Estrategias de Desarrollo Urbano consideró mantener el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro de Tlalpan, lo hizo con la salvedad de que fuese hasta que concluyera el plazo de su término, el cual ya feneció. Así mismo, dispuso que "(...) En los territorios regulados por Programas Parciales de Desarrollo Urbano, para el mejor cumplimiento de los objetivos de planeación del desarrollo urbano y ordenamiento territorial del Distrito Federal establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano y el Programa General de Desarrollo Urbano 2003, se deberá verificar la congruencia de la normatividad y en su caso, ratificar, modificar, actualizar y/o simplificar sus regulaciones y expresión gráfica, de tal forma que tanto la ciudadanía como a las autoridades se les facilite su conocimiento y contribuyan a la debida observancia de los mismos (...)".

Lo anterior guarda relevancia ya que otra de las estrategias de desarrollo urbano considera identificar las zonas y elementos aislados con valor patrimonial para su protección e integración al desarrollo de la demarcación.

No obstante, ni en el PDDU-Centro de Tlalpan ni en el PDDU-Tlalpan se establecen instrumentos de fomento específicos para evitar la pérdida de inmuebles catalogados por la presión de los cambios de usos de suelo, la debilidad de los mecanismos legales de protección patrimonial y de los estímulos para su conservación.

De ahí que resulte congruente que se impulse la preservación de los inmuebles catalogados, gestionándoles estímulos y asignándoles usos de suelo compatibles con este carácter, y que al mismo tiempo, ayuden a su mantenimiento, a efecto de cumplir con el Programa General de Desarrollo Urbano y la Imagen Objetivo del PDDU-Tlalpan y hasta con el PDDU-Centro de Tlalpan respecto a la "(...) conservación y preservación de la Zona Histórica y Patrimonial del Centro de Tlalpan (...)".

Por otra parte, de acuerdo con datos de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, durante el primer trimestre de 2020 las actividades secundarias en la Ciudad de México muestran un retroceso, particularmente la construcción y las industrias manufactureras. En el caso específico de la construcción, en la Ciudad de México la edificación tuvo una disminución del 61.4%, respecto al mismo periodo del año 2019².

Es así que, ante la caída en la economía de la Ciudad de México ocasionada por la pandemia por COVID-19, el Gobierno de la Ciudad de México está impulsando la reactivación económica del sector de la construcción, que para el caso particular de obra privada contempla una inversión privada de 50 mil 373 mdp para la creación de 546 mil 364 empleos.³

² Reporte Económico de la Ciudad de México Primer Trimestre 2020, Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México.

³ <https://www.cdmx.gob.mx/portal/articulo/plan-de-reactivacion-economica-de-la-ciudad-de-mexico>
Medellín 2022, piso 3, colonia Roma
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 8



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Oficina de la Procuradora

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 suficientes para justificar la modificación pretendida y por lo tanto se determina **FAVORABLE** la solicitud de iniciativa ciudadana.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

**ATENTAMENTE
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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 9

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

OCTAVO. – En fecha ocho de julio del dos mil veinte, se recibió la opinión **FAVORABLE**, por parte de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, la cual se inserta de forma íntegra al presente dictamen.

“...De acuerdo a la consulta y análisis de la información pública contenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, así como la inspección técnica realizada en campo, el predio ubicado en Calle Calvario, número 106, es catalogado como de: **Riesgo Bajo.**”

		GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO		SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
				 2020 LEONORA VICARIO
				Ciudad de México, 29 de junio de 2020
				SGIRPC/243/2020
				Asunto: Opinión respecto a la Iniciativa Ciudadana por la cual se modifica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la zona centro de Tlalpan.
DIP. ISABELA ROSALES HERRERA PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO I LEGISLATURA Gante número 15, 1er piso, oficina 107 colonia Centro, alcaldía Cuauhtémoc. PRESENTE				 PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA 08 JUL. 2020 Recibió: <u>Isabela Rosales</u> Hora: <u>10:34</u>
En respuesta a su atento oficio MDPPOSA/CSP/0079/2020, recibido en esta Secretaría, mediante el cual solicita opinión respecto a lo que la letra dice:				
<i>“Iniciativa Ciudadana con proyecto de decreto por el que se modifica el programa parcial de desarrollo urbano para la zona centro Tlalpan, del Programa Delegacional de desarrollo urbano para Tlalpan, de esta Ciudad de México, Publicado el 11 de abril de 1993 en el Diario Oficial de la Federación y ratificado con la publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal del programa Delegacional de desarrollo urbano para la Delegación Tlalpan, el 13 de agosto de 2010. Por cuanto hace la norma de zonificación establecida para el predio ubicado en: calle Calvario número 106, colonia Tlalpan Centro. C.P. 14000, Alcaldía Tlalpan de esta Ciudad de México”. (sic)</i>				
Al respecto y de acuerdo a la información proporcionada, así como al análisis realizado y atendiendo a lo establecido en los numerales 33 fracción XXXVII, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 14 fracción XLV, de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México; así como 42 fracciones II, III, IV, V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, con base en los conocimientos y normas que son de su competencia, emite Opinión Favorable para la reforma del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la alcaldía Tlalpan, toda vez que la modificación pretendida en la iniciativa que nos ocupa y las condiciones de la zona de que se trata no representan un alto riesgo. Sin embargo, es menester señalar la importancia de implementar las medidas preventivas y/o correctivas indicadas en la Opinión Técnica General que se anexa al presente.				
A efecto de dar cabal cumplimiento al numeral 42, fracción VI, de la mencionada Ley de Desarrollo Urbano, me permito mencionarle que la opinión que se emite tiene sustento en las razones contenidas en el documento anexo denominado “Opinión Técnica General de Indicadores de Riesgo en Materia de Protección Civil”, el cual indica que se trata de un nivel de riesgo bajo.				
Abraham González 67 Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc C. P. 06600, Ciudad de México T- 56-15-70-79 57 05 66 63				CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO



2020 LEONA VICARIO

Ciudad de México, 29 de junio de 2020

SGIRPC/243/2020

Cabe resaltar que en su momento el promovente y la alcaldía, deberán asegurar el cumplimiento de lo establecido en la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil y su Reglamento, así como la demás normatividad aplicable. Finalmente, no omito señalar que las características del área y predio en comento, contenidas en la Opinión Técnica de referencia, pueden ser consultadas en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México en su versión pública, en la página electrónica "<http://www.atlas.cdmx.gob.mx/analisis/>".

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

ATENTAMENTE

ARQ. MYRIAM VILMA URZÚA VENEGAS
SECRETARIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL

Cc: e.p. Dip. Fernando José Abotiz Saro, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda del Congreso de la Ciudad de México - Para conocimiento: comisionurbana.congresocdmx@gmail.com
Lic. Luz Elena Rivera Cano, Secretaria Particular - Para conocimiento: lvriverc@egipc.cdmx.gob.mx
Lic. Rafael Humberto Marín Cambranis, Director General de Análisis de Riesgos - Para conocimiento: rmarin@egipc.cdmx.gob.mx
Mtro. Marco Antonio Solís Salinas, Director de Evaluación de Riesgos - Para conocimiento: masalinas@egipc.cdmx.gob.mx
Ing. Yazmin Rico Ramírez, Coordinadora de Riesgos Territoriales - Para seguimiento: yrico@egipc.cdmx.gob.mx
Archivo - ogomez@egipc.cdmx.gob.mx

VOLANTE: 16640200 FOLIO: 0859/2020

APROBÓ:	LIC. LUZ ELENA RIVERA CANO	
REVISÓ:	LIC. RAFAEL HUMBERTO MARÍN CAMBRANIS	
ELABORÓ:	ING. YAZMIN RICO RAMÍREZ	

Abraham González 67 Col. Juárez,
Alcaldía Cuauhtémoc
C.P. 06600, Ciudad de México
T: 56-15-70-79 57 05 66-63

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

		<p>GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO</p>		<p>SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO DIRECCIÓN GENERAL DE ANÁLISIS DE RIESGOS DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE RIESGOS</p>
				<p>2020 LEONA VICARIO</p>
<p>OTIRPC/DER/CRT-VR/205/20</p>				
<p>Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil</p>				
<p style="text-align: center;">ANTECEDENTES</p>				
<p>Inmueble ubicado en Calle Calvario número 106</p>			<p>Fecha de emisión: 14/04/2020</p>	
<p>El inmueble está ubicado sobre calle Calvario número 106, colonia Tlalpan Centro, alcaldía Tlalpan. El inmueble se encuentra en una zona donde predominan casas habitación.</p>				
<p>Se realizó la consulta y análisis de la información contenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, así como la inspección técnica al inmueble de referencia a fin de emitir la presente Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil.</p>				
<p style="text-align: center;">Ubicación/Domicilio</p>				
<p style="text-align: center;"><i>Fuente: Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, 2020.</i></p>				
<p>Alcaldía: Tlalpan</p>	<p>Colonia: Tlalpan Centro</p>	<p>Calle: Calvario número 106.</p>		
<p>Referencias: El inmueble se encuentra en el cruce de Av. División del Norte y el Eje 5 Eugenia. Coordenadas: 19.288227, -99.173356</p>				
<p>Abraham González 67 Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc C.P. 06600, Ciudad de México T- 57 05 66 70 / 55-21-19-59</p>		<p>1 de 4 páginas</p>	<p>CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS</p>	

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS
Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIRECCIÓN GENERAL DE ANÁLISIS DE RIESGOS,
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE RIESGOS



2020
LEONA VICARIO

OTIRPC/DER/CRT-VR/205/20

Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

A. PELIGRO, VULNERABILIDAD Y EXPOSICIÓN

Cuadro PA1. Peligros y Amenazas Naturales

Fenómeno	Información del Atlas de Riesgos					Descripción del fenómeno 500m alrededor y observaciones adicionales
	Muy Alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	
Sismicidad*		X				El inmueble se ubica en Zona II (Transición)
Fallas y fracturas* (en el terreno)	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	En el Atlas de Riesgos no se tiene registro de fracturas dentro del radio de estudio.
Inestabilidad de laderas* (deslizamientos, flujos y caídos o derrumbes)					X	—
Subsistencia y hundimientos*	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	En el Atlas de Riesgos no se tiene registro de subsistencia y hundimientos.
Inundación*					X	La zona es propensa a inundaciones por lo que es recomendable realizar jornadas de desazolve y mantenimiento en el alcantarillado y red de drenaje.
Precipitación			X			Sin dato.
Tormenta eléctrica					X	Sin dato.
Granizo			X			Sin dato.
Temp. Min. Ondas gélidas					X	Sin dato.
Temp. Max Ondas cálidas			X			Sin dato.
Nevadas					X	Sin dato.
Zonificación geotécnica:	Zona I (Lomas)					De acuerdo con el Artículo 170 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el inmueble referido se ubica en Zona I. Lomas la cual está formada por rocas o suelos generalmente firmes que fueron depositados fuera del ambiente lacustre, pero en los que pueden existir superficialmente o intercalados, depósitos arenosos en estado suelto o cohesivos relativamente blandos.

Fuente: SGRPC. Atlas de Riesgos de la Ciudad de México e información recopilada en inspección de campo por personal de SGRPC, 2020

Cuadro PA2. Amenazas Antropogénicas

Fenómeno	Estimación en campo/análisis de sitio/Atlas de Riesgos (RUSE)					Descripción del fenómeno 500m alrededor y observaciones adicionales
	Muy Alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	
Incendio, explosión, derrame, flama y/o fuga	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	Sin datos.
Contaminación, epidemia, intoxicación, plaga y radioactividad	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	Sin datos.
Accidentes, conflicto social, concentraciones masivas, sabotajes, terrorismo e interrupción de servicios					X	En el Atlas de Riesgos se tiene registro de accidentes viales y diversos cortos circuitos sin causas aparentes.

Fuente: SGRPC. Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, 2020

2 de 4 páginas

Abraham González 67 Col. Juárez,
Alcaldía Cuauhtémoc
C. P. 06600. Ciudad de México
T: 57 95 66 70 / 55-21-19-59

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIRECCIÓN GENERAL DE ANÁLISIS DE RIESGOS
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE RIESGOS

2020
LEONA VICARIO

OTIRPC/DER/CRT-VR/205/20

Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

Cuadro V1. Vulnerabilidad del establecimiento, predio o inmueble

Vulnerabilidad por instalaciones

Vulnerabilidad social: S/D	Vulnerabilidad social al fracturamiento: S/D
----------------------------	--

Fuente: SGRPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México e información recopilada en inspección técnica de campo por personal de SGRPC, 2020.

Tabla E1. Sistema expuesto (500m alrededor de los predios)

Tipo y descripción de la exposición

Equipamiento y servicios	Existen 9 escuelas.
Infraestructura	Existe 1 banco.
Viviendas:	799 viviendas de acuerdo a los Indicadores de Peligro, exposición y Vulnerabilidad a nivel AGEB (Área Geoestadística Básica).
Población:	El AGEB tiene 2,546 personas de acuerdo a los Indicadores de Peligro, exposición y Vulnerabilidad a nivel AGEB (Área Geoestadística Básica).

Fuente: SGRPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México SGRPC, 2020.

B. EVALUACIÓN GENERAL DE INDICADORES DE RIESGOS

De acuerdo a la consulta y análisis de la información pública contenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, así como la inspección técnica realizada en campo, el predio ubicado en la calle Calvario número 106, es catalogado como de: **Riesgo Bajo**.

Alto

Medio

Bajo

C. MEDIDAS PREVENTIVAS Y/O CORRECTIVAS

1. Se deberá contar con los permisos y autorizaciones correspondientes antes de ejecutar cualquier trabajo constructivo y/o demolición. En caso de no realizar los trabajos de acuerdo con la normatividad aplicable, y los inmuebles colindantes resulten afectados, el o los responsables deberán hacerse cargo de los trabajos de reparación de dichas afectaciones.
2. Cualquier trabajo de mantenimiento correctivo y/o preventivo, así como las adecuaciones a los mismos, deberán ser consultados, supervisados por personal técnico especializado y ejecutados con mano de obra calificada y bajo la normatividad aplicable del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, y las Normas Técnicas Complementarias, además de contar con las responsivas correspondientes. **(Art. 141 y 179 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal 2016 y Art. 147, 148 y 149 de la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal).**

Abraham González 67 Col. Juárez,
Alcaldía Cuauhtémoc
C.P. 06600, Ciudad de México
T- 57 05 66 70 / 55-21-19-59

3 de 4 páginas

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



Gobierno de la
Ciudad de México



SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS
Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIRECCIÓN GENERAL DE ANÁLISIS DE RIESGOS
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE RIESGOS



2020
LEONA VICARIO

OTIRPC/DER/CRT-VR/205/20

Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

3. Por último, considerando que la alcaldía Tlalpan y su Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil cuentan con plenitud de jurisdicción, siendo las autoridades competentes, de primera instancia de respuesta en la materia, deberán dar el seguimiento, implementar medidas de seguridad y el asesoramiento correspondiente, con el fin de que sean ejecutadas las acciones preventivas y correctivas señaladas.

Atentamente



Aprobó: Lic. Rafael Humberto Marín Cambranis
Director General de Análisis de Riesgos



Elaboró: Ing. Edbson Gaspar Olivares Canuto
J.U.D. de Verificación de Riesgos "Q"



Revisó: Arq. Homar Zepeda Segundo
J.U.D. de Verificación de Riesgos "R"

Abraham González 57 Col. Juárez.
Alcaldía Cuauhtémoc
C.P. 06600, Ciudad de México
T- 57 05 06 70 / 55-21-19-59

4 de 4 páginas

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

NOVENO. – Se recibió la opinión **FAVORABLE**, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la cual se inserta de forma íntegra al presente dictamen.

“... El inmueble ubicado en calle Calvario No. 106, Colonia Tlalpan Centro, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14000, se encuentra en una parte céntrica de la Colonia, en una zona que cuenta con todos los servicios de infraestructura...

... que es un uso de suelo que atenderá a un sector de la población que en las últimas décadas se ha incrementado, y que no cuenta con lugares que les permita donde alojarse, convivir y ser atendidos adecuadamente...”



S-34 / SEDUVI / 514 / 2020

Ciudad de México, a 04 de mayo de 2020

Asunto: Se remite Opinión Técnica.

DIP. ISABELA ROSALES HERRERA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA
COMISIÓN PERMANENTE DEL CONGRESO
DE LA CIUDAD DE MÉXICO I LEGISLATURA
P R E S E N T E

Me refiero a su oficio número **MDPPOSA/CSP/0074/2020** de fecha 19 de febrero de 2020, por medio del cual remite copia del oficio número **CCDMX/CDIUyV/070/2020** de fecha 17 de febrero de 2020, suscrito por el Dip. Fernando José Aboitiz Saro, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, quien solicita se emita opinión respecto de la Iniciativa Ciudadana, denominada: **"INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ZONA CENTRO DE TLALPAN, DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA TLALPAN, DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO"** PUBLICADO EL 11 DE ABRIL DE 1993 EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN Y RATIFICADO CON LA PUBLICACIÓN EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN, EL 13 DE AGOSTO DEL 2010. POR CUANTO HACE A LA NORMA DE ZONIFICACIÓN ESTABLECIDA PARA EL PREDIO UBICADO EN CALLE CALVARIO NÚMERO 106, COLONIA TLALPAN CENTRO, CÓDIGO POSTAL 14000, ALCALDÍA TLALPAN DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO."

Al respecto, la petición presentada por el Ciudadano **Marco Antonio Arriola Pérez**, en su carácter de Apoderado Legal de Sanborns Hermanos, S.A., propietaria del predio ubicado en la calle **Calvario No. 106, Colonia Tlalpan Centro, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14000**, plantea la modificación del uso del suelo para que se reforme el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Centro de Tlalpan, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, publicado el 11 de mayo de 1993 en el Diario Oficial de la Federación y ratificado en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal el 13 de agosto de 2010 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), para proponer modificar la zonificación actual, **Habitacional Unifamiliar**, una vivienda por cada 500 m² de la superficie del terreno, 9 mts. de altura y 60% de área libre de construcción, por la zonificación **ES/15m/80** (Equipamiento de Servicios para la Asistencia Social, altura máxima de 15 mts., 80% de mínimo de área libre de construcción) para permitir el uso de suelo de **"Centro de Atención Integral del Adulto Mayor"**.


En este contexto, y al amparo de los Artículo 35 al 42 Quater de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; derivado de la reforma que fue publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 05 de mayo de 2017, que prevé un procedimiento que en conjunto con lo establecido en el Artículo 122 Constitucional,

Calle Amores 122, Edificio 3, piso 2, Del Valle Centro,
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 06300, Ciudad de México.
Tel. 51302100 ext. 2139

1/6


CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GÓBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



2020
LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

S-34 / SEDUM / 514 / 2020

hacen posible que las autoridades administrativas **atiendan** las solicitudes de modificación presentadas por particulares, y **evalúen** si tales solicitudes formuladas en términos de un Decreto que reforma al Programa de Desarrollo Urbano correspondiente, sea presentado ante el Honorable Congreso de la Ciudad de México, para su eventual aprobación.

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

NORMATIVIDAD

a) Generalidades

De acuerdo al "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal", la Alcaldía Tlalpan se localiza al suroeste de la Ciudad de México, cuenta con una superficie de 30,449 hectáreas que representan el 20.52% respecto al total de la Ciudad (148,353 hectáreas); donde el 16.5% de su territorio se encuentra en Suelo Urbano y el 83.5% restante constituye el Suelo de Conservación. Hasta la década de los años 60 se consideraba una demarcación semi-rural, pero en la década de los 70, con la construcción del Periférico, se aceleró su crecimiento poblacional, para alcanzar en el año 2000 una población de 581,781 habitantes; en donde el 99.03% se localizaba en zonas urbanas. Durante este año se registró que el 68.37% de la población se localizaba en el rango de edad 15 a 64 años, el 27.17% correspondía a habitantes menores a 14 años y el 4.46% a población mayor de 65 años.

Si bien la alcaldía alberga importantes equipamientos de carácter regional, en cuanto al Subsistema de Asistencia Social el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan vigente, registro los siguientes equipamientos públicos: 21 Centros Comunitarios, 3 Guarderías del IMSS, 1 Guardería del ISSSTE, 1 Velatorio del ISSSTE, 1 Centro de Integración Juvenil y 1 Centro de Readaptación Social.

En términos generales existen equipamientos privados que en algunos casos solventan las insuficiencias de servicios de equipamiento público, como en este caso, sería el de los asilos de ancianos.

Entre los Objetivos Generales del citado Programa Delegacional, en relación al caso en estudio se destacan los siguientes:

- Fomentar el uso óptimo del suelo.
- Dar los lineamientos para atender los rezagos existentes en materia de infraestructura, servicios públicos y equipamiento.
- Conservar y consolidar el patrimonio cultural urbano de la Delegación, incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación.

2 / 6

Calle Amores 1522, Edificio 3, piso 2, Del Valle Centro,
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México.
Tel. 51301900 ext. 2139

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



S-34 / SEDUM / 514 / 2020

- Vincular la preservación del patrimonio cultural urbano con el desarrollo urbano equitativo y sustentable de la Delegación.

b) Particularidades

La Alcaldía Tlalpan hoy en día cuenta dentro de su territorio 5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano: Centro de Tlalpan, Héroes de 1910, Parques del Pedregal, San Andrés Totoltepec y Tlalpueste, mismos que fueron ratificados en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente.

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Centro de Tlalpan, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 11 de mayo de 1993, aplica en una superficie de aproximadamente 209.21 hectáreas (4% del Suelo Urbano del territorio en la Alcaldía), con una vigencia de quince años a partir de su inscripción en el entonces Registro del Programa Director (ahora Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano), que tuvo verificativo el 30 de junio de 1993, mismo que a la fecha ha cumplido su plazo de vigencia.

Ahora bien, conforme al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de Folio 19718-151BEES19 de fecha 17 de mayo de 2019, el predio en comento se encuentra dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Centro de Tlalpan, y se le asigna una zonificación **HU/2/60/7.5** (Habitacional Unifamiliar, 2 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre y 7.5 mts. de altura), se encuentra sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación. Considerado de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) dentro de los polígonos de Áreas de Conservación Patrimonial y de Zona de Monumentos Históricos de la Delegación (ahora Alcaldía) Tlalpan, perímetro "A".

Por otra parte, de acuerdo con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de Folio 608 de fecha 14 de junio de 2018, le asigna el número oficial 106 de la calle Calvario, Colonia Tlalpan Centro, Alcaldía Tlalpan, con cuenta catastral 053-170-20. Además indica que se encuentra en Zona Histórica y en Zona Patrimonial, sin afectaciones y sin restricciones.

PROYECTO

El proyecto consistirá en aprovechar el inmueble existente y darle otro uso. Se localiza en la calle **Calvario No. 106**, Colonia **Tlalpan Centro**, Alcaldía **Tlalpan**, C.P. 14000, el cual cuenta con una superficie de terreno de 12,567.42 m², donde se ubica un edificio con un desplante de 2,237.23 m² que representa el 18% de la superficie del terreno, proporcionando una superficie libre de construcción de 10,330.19 m² que representa el 82% de la superficie de terreno.

Dicho inmueble se compone de 2 niveles sobre nivel de banquetta y azotea (4,272.47 m²) y un nivel bajo nivel de banquetta (1,910.77 m²) con una superficie total de construcción 6,183.24 m², el cual se pretende adecuar

Calle Amores 1022, Edificio 3, piso 2, Del Valle Centro,
Alcaldía Benito Juárez C.P. 03100, Ciudad de México.
Tel. 51302100 ext. 2139

3 / 6

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



S-34/ SEDUVI / 514 / 2020

para un Centro de Atención Integral para el Adulto Mayor, que albergará 69 habitaciones de distintas dimensiones, capilla, salón de juegos y área de lectura, salón de actividades, jardín interior, enfermería, zona de administración, elevador y servicios, y 135 cajones de estacionamiento al interior del predio conforme a su planta arquitectónica de conjunto.

SITUACIÓN PATRIMONIAL

Considerando el valor patrimonial del inmueble y del área donde este se encuentra, la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano adscrita a la Coordinación General de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, con fundamento en el Artículo 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, solicitó opinión a las instancias federal y local correspondientes.

Mediante el oficio número SEDUVI/CGDU/DiDU/458/2020 de fecha 19 de marzo de 2020, se solicitó opinión a la Dirección de Autorizaciones e Inspecciones de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH); quien por oficio número 401.35.1-2020/1140 de fecha 14 de abril de 2020, informó lo siguiente:

"...el inmueble localizado en Calle Calvario No. 106, Colonia Tlalpan Centro, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, está considerado como Monumento Histórico por determinación de ley, de acuerdo al Artículo 36 fracción I de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, se encuentra incluido en el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del INAH con Número de ficha 1-09-01563, es colindante con un monumento histórico ubicado en la calle Abasolo No. 163 y se localiza dentro del perímetro de protección de la Zona de Monumentos Históricos de la Alcaldía Tlalpan.

Derivado de la revisión de su solicitud, donde se refiere la intención de realizar trabajos de adecuación y rehabilitación, para adaptar el inmueble en comento a un "Centro de Atención Integral para el Adulto Mayor Calvario 106", para lo cual, se requiere modificar la Norma de Zonificación de Uso Habitacional, a la Norma de Zonificación para Equipamiento de Servicios, de conformidad con los Artículos 1, 2 y 3 fracción VI, 5, 37, 37, 38, 41, 42, 43, 44 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, 14, 42 y 44 de su Reglamento, esta Coordinación Nacional en el ámbito de su competencia, manifiesta no tener inconveniente en que se lleve a cabo dicha modificación, sin que ello implique la alteración y/o modificación de las características patrimoniales y arquitectónicas del inmueble, ni del entorno histórico en que éste se encuentra.

... cualquier obra que pretenda realizarse en el inmueble de referencia, deberá ser normada y asesorada por este Instituto, previa realización del Trámite INAH 002-02, 'Solicitud para Autorización de Obra en un inmueble considerado Monumento Histórico'..."

Calle Amores 1322, Edificio 3, piso 2, Del Valle Centro,
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México.
Tel. 5130100 ext. 2138

4 / 6

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



S-34 / SEDUVI / 514 / 2020

Mediante el oficio número SEDUVI/CGDU/DIDU/459/2020 de fecha 19 de marzo de 2020, se solicitó opinión a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de esta Secretaría; quien a través del similar número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/742/2020 de fecha 20 de abril de 2020, informó lo siguiente:

"...emite opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el cambio de uso del suelo actual HU/2/60/7.5 (Habitacional Unifamiliar, 2 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre y 7.5 m de altura máxima) para permitirse el uso de Equipamiento para Asistencia Social en el predio ubicado en la calle de Calvario número oficial 106, colonia Tlalpan Centro, Alcaldía Tlalpan de esta Ciudad de México, conservando íntegramente el inmueble con valor histórico que se ubica al interior de dicho predio, con una superficie de construcción de 4,272.47 m² sobre el nivel de banquetta y 1,910.77 m² bajo el nivel de banquetta; para un total de 6,183.24 m² para uso habitable, de acuerdo a lo manifestado en los planos y en la memoria descriptiva presentados.

Es importante mencionar que previo a cualquier proyecto de intervención que se pretenda llevar a cabo en el inmueble referido, se deberá recabar la autorización respectiva del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como el dictamen u opinión técnica emitidos por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de esta Secretaría, cumpliendo con los requisitos correspondientes que para el caso apliquen."

CUMPLIMIENTO

El inmueble ubicado en la calle **Calvario No. 106**, Colonia **Tlalpan Centro**, Alcaldía **Tlalpan**, C.P. 14000, se encuentra en una parte céntrica de la Colonia, en una zona que cuenta con todos los servicios de infraestructura; la vialidad que da acceso al predio cuenta con una sección de 18.00 metros, y se localiza en un parte de la calle con doble sentido de la circulación y un flujo vehicular moderado, con construcciones con altura de 1 a 3 niveles con usos predominantes habitacional unifamiliar y plurifamiliar, aunque con algunos inmuebles de comercio, servicios y equipamientos educativos.

En este sentido, la propuesta consistente en modificar la zonificación actual, **HU/2/60/7.5** (Habitacional Unifamiliar, 2 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre y 7.5 mts. de altura) por la zonificación **ES/15m/80** (Equipamiento de Servicios para la Asistencia Social, altura máxima de 15 mts., 80% de mínimo de área libre de construcción) para permitir el uso de suelo de "**Centro de Atención Integral del Adulto Mayor**", que es un uso de suelo que atenderá a un sector de la población que en las últimas décadas se ha incrementado, y que no cuenta con lugares que les permita donde alojarse, convivir y ser atendidos adecuadamente, permitiendo un nuevo aprovechamiento para un inmueble con valor patrimonial que permita su conservación, previa autorización de las instancias federal y local en el ámbito de sus atribuciones para su intervención y conservación, **se considera viable**.

Calle Amores 1122, Edificio 3, piso 2, Del Valle Centro,
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México.
Tel. 51302100 ext. 2139

5 / 6

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



S-34 / SEDUM / 514 / 2020

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emite **opinión en sentido favorable** para la Iniciativa Ciudadana, denominada: "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ZONA CENTRO DE TLALPAN, DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA TLALPAN, DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO" PUBLICADO EL 11 DE ABRIL DE 1993 EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN Y RATIFICADO CON LA PUBLICACIÓN EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN, EL 13 DE AGOSTO DEL 2010. POR CUANTO HACE A LA NORMA DE ZONIFICACIÓN ESTABLECIDA PARA EL PREDIO UBICADO EN CALLE CALVARIO NÚMERO 106, COLONIA TLALPAN CENTRO, CÓDIGO POSTAL 14000, ALCALDÍA TLALPAN DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO."

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

Reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

MTRA. ILEANA AUGUSTA VILLALOBOS ESTRADA
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

C.c.p. Dr. Eduardo Juárez Aguirre.- Coordinador General de Desarrollo Urbano.
Mtro. Eusebio Alejandro León Martínez.- Director de Instrumentos para el Desarrollo Urbano.
D.A.H. Margarita Reyes Chávez.- Subdirectora de Instrumentos para el Desarrollo Urbano.
C. Mario Alberto Rodríguez Jerónimo.- J.U.D. de Transferencia de Potencialidades.
Para descargo de la D.T. CGDU 831/2020; Oficio 74/2020,
IAVE/EJA/EALM/NRCH/MARJ

Calle Amores 1322, Edificio A, piso 2, Del Valle Centro,
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México,
Tel. 51302100 ext. 2139

6 / 6

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DÉCIMO. – En fecha trece de marzo de dos mil veinte, se recibió la opinión **FAVORABLE**, de la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México, la cual se inserta de forma íntegra al presente dictamen.

“...revisado y analizado el sustento técnico que presenta la iniciativa en comento y que no influye en la vía pública, esta Dependencia no tiene inconveniente en emitir la **Opinión Favorable** ...”

ACUSE

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS

2020 LEONA VICARIO

Ciudad de México, a 12 de marzo de 2020

CDMX/SOBSE/ 0057 /2019

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

En referencia al oficio N° MDPPOSA/CSP/0077/2020, con fecha de ingreso 6 de marzo del año en curso, mediante el que solicitó a esta Dependencia en el ámbito de sus atribuciones, emitir la Opinión respectiva en términos de lo dispuesto en la Ley de la materia, sobre la Iniciativa Ciudadana denominada "Iniciativa Ciudadana con proyecto de decreto por el que se modifica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona Centro Tlalpan, del 11 de abril de 1993 en el Diario Oficial de la Federación y ratificando con la publicación en la Gaceta Oficial de Distrito Federal del programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan", el 13 de agosto de 2010. Por cuanto hace la Norma de zonificación establecida para el predio ubicado en: calle Calvario número 106, colonia Tlalpan Centro, código postal 14000, alcaldía Tlalpan de esta Ciudad de México"

Al respecto, una vez revisado y analizado el sustento técnico que presenta la iniciativa en comento y que no influye en la vía pública, esta Dependencia no tiene inconveniente en emitir la Opinión Favorable a la modificación de propuesta de dicha iniciativa que indica a la letra:

"SEGUNDO: Se modifica la Norma de Zonificación de uso de suelo Habitacional unifamiliar, una vivienda por cada 500m² de superficie de terreno, 9 metros de altura y 60% de área libre de construcción establecida para el predio ubicado en la calle Calvario número 106, Colonia Tlalpan Centro, código postal 14000, Alcaldía de Tlalpan de la Ciudad de México, para quedar como sigue:

ES/15m/80, Equipamiento de Servicios para la Asistencia Social, altura máxima 15 metros, 80% mínimo de área libre de construcción, exclusivamente para el predio citado."

Esta opinión se realiza con base en los artículos 1, 3 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y a los artículos 207 fracción VIII y 210 fracción XIV del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y la Administración Pública de la Ciudad de México.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

M. EN I. JESÚS ANTONIO ESTEVA MEDINA
SECRETARIO DE OBRAS Y SERVICIOS

Director General de Servicios Técnicos. - Presente,
Director General Jurídico y Normativos. - Presente.

Folio SOBSE - 045

00: 1333


13/3/20

12:00

Plaza de la Constitución 1, piso 2, colonia Centro, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000
T. 53458000 ext. 0208

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DÉCIMO PRIMERO. – En fecha once de diciembre de dos mil veinte, se recibió la opinión **POSITIVA**, del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, la cual se inserta de forma íntegra al presente dictamen.



2020
LEONA VICARIO

Ciudad de México, 10 de diciembre de 2020
Oficio Número: GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-17681/DGSU/2020
Asunto: RE: CG/1366/2020 OPINIÓN TÉCNICA HIDRÁULICA
CALVARIO NÚMERO 106

DIP. MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA
P R E S E N T E

El Sistema de Aguas de la Ciudad de México, Órgano Desconcentrado de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, Apartado A, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 16 Apartado B numeral 4, y 33 de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículos 11, 16 fracción X, 18, 20 fracción XXV, 35 fracciones X y XI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1°, 7, 16 fracción II, de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México; 1°, 3° fracción II, 7 fracción X último párrafo, 305, 306 fracción II, IV y XII, 312 fracción I, II y X del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México vigente, informa lo siguiente:

En atención al oficio MDPPOSA/CSP/0076/2020, mediante el cual solicita la Opinión a la "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ZONA CENTRO TLALPAN, DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA TLALPAN, DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO, PUBLICADO EL 11 DE ABRIL DE 1993, EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN Y RATIFICADO CON LA PUBLICACIÓN EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN, EL 13 DE AGOSTO DE 2010, POR CUANTO HACE A LA NORMA DE ZONIFICACIÓN ESTABLECIDA PARA EL PREDIO UBICADO EN: CALLE CALVARIO NÚMERO 106, COLONIA TLALPAN CENTRO, CÓDIGO POSTAL 14000, ALCALDÍA TLALPAN DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO", con el objetivo de:

Modificar de Habitacional unifamiliar, una vivienda por cada 500 m² (quinientos metros cuadrados) de superficie de terreno, 9 metros de altura y 80% de área libre de construcción.

I. EL PROGRAMA O PROGRAMAS QUE SE PROPONE MODIFICAR Y EL TEXTO ESPECÍFICO DEL MISMO.

Se propone modificar el plano de zonificación secundaria del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona Centro de Tlalpan publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de abril de 1993 y ratificando con la Publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal del Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, el 13 de agosto de 2010. Por cuanto hace a la norma de zonificación establecida para el predio ubicado en: CALLE CALVARIO NÚMERO 106, COLONIA TLALPAN CENTRO, CÓDIGO POSTAL 14000, ALCALDÍA TLALPAN DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO. El texto modificado del Programa Parcial quedaría como sigue:


"Se modifica la Norma de Zonificación de uso de suelo Habitacional unifamiliar, una vivienda por cada 500 m² de superficie de terreno, 9 metros de altura y 80% de área libre de construcción establecida para el predio ubicado en la calle Calvario número 106, Colonia Tlalpan Centro, código postal 14000, Alcaldía Tlalpan de la Ciudad de México, para quedar como sigue:

Norma Particular para el predio:


ES/15m/80, Equipamiento de Servicios para la Asistencia Social (asilo de ancianos), altura máxima 15 metros, 80% mínimo de área libre de construcción, exclusivamente para el predio citado.

En virtud de que el inmueble es catalogado por el INAH, quedarán como sigue:

- Área de predio = 12,567.42 m²
- Superficie de desplante existente = 2,237.23 m²
- Superficie de construcción total existente = 6,183.24 m²



Calle Nezahualcóyotl 109, 3° Piso, Colonia Centro,
Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06080, Ciudad de México.
Tel. 57 30 44 44 Ext. 1319 o 1320.



**PRESIDENCIA DE LA
MESA DIRECTIVA**
11 DIC. 2020
Recibió: Adrián
Hora: 11:00 hr.
CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Gobierno de la Ciudad de México | **SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**
COORDINACIÓN GENERAL

2020
LEONORA VICARIO

Sobre el particular se informa que el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, emite **OPINIÓN POSITIVA** con respecto a la **"INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ZONA CENTRO TLALPAN, DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA TLALPAN, DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO, PUBLICADO EL 11 DE ABRIL DE 1993, EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN Y RATIFICADO CON LA PUBLICACIÓN EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN, EL 13 DE AGOSTO DE 2010. POR CUANTO HACE A LA NORMA DE ZONIFICACIÓN ESTABLECIDA PARA EL PREDIO UBICADO EN: CALLE CALVARIO NÚMERO 106, COLONIA TLALPAN CENTRO, CÓDIGO POSTAL 14000, ALCALDÍA TLALPAN DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO"**.

Al respecto, este Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informa que de conformidad con el Procedimiento Administrativo y el Manual de Trámites y Servicios al Público vigente, se deberá llevar a cabo, previo al Registro de Manifestación de Construcción, el trámite correspondiente ante el SACMEX, respecto a la solicitud del Dictamen de Factibilidad de Servicios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, o en su caso deberá sujetarse a lo establecido en el artículo 83 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y el artículo 86 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, para solicitar el Dictamen de Impacto Urbano ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la CDMX.

Así mismo, de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano vigente, el predio se encuentra en un Área de Actuación de Conservación Patrimonial (Zona de Monumentos Históricos de la Delegación hoy Alcaldía Tlalpan), así como también aparece como inmueble catálogo por el INHA, en el Listado de Inmuebles con Valor Urbanístico, como parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan. **Por lo que estará sujeto a la acreditación del INHA y de la Dirección de Patrimonio Cultural de la SEDUVI.**

Sin otro particular por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
EL COORDINADOR GENERAL DEL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DR. RAFAEL BERNARDO CARMONA PAREDES

c c c e p.
DIP. Fernando José Abotiz Sajo - Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda
Archivo - DVCA, en atención a los folios 99/2020 y CG 1368/2020
ROSMS/SRT/SMB/DMCUA/MA/PMA

Calle Nozahuacóyotl 106, 3°. Piso, Colonia Centro,
Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06080, Ciudad de México.
Tel. 57 30 44 44 Ext. 3319 o 1320.

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DÉCIMO SEGUNDO. –Se recibió la opinión **FAVORABLE**, por parte de la Alcaldía de Tlalpan, la cual se inserta de forma íntegra al presente dictamen.

*“...se identificó que el proyecto pretendido no utilizará el máximo potencial constructivo permitido por la Norma de Zonificación Actual ya que no ampliara la construcción existente, así como tampoco construirá nueva superficie...en razón de lo anterior y dando cumplimiento a su solicitud esta Alcaldía **EMITE OPINIÓN FAVORABLE...**”*



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



ALCALDÍA Tlalpan

Tlalpan, Ciudad de México, enero 18 del 2021
Oficio Número: AT/ 007 /2020

DIPUTADA MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MEXICO
I LEGISLATURA
P R E S E N T E

En atención a los Oficios MDPPOSA/CSP/0082/2020 y MDPPOSA/CSP/0083/2020 mediante los cuales manifiesta la atención al Oficio CCDM/CDIUyV/076/2020 signado por el Diputado Fernando José Aboitiz Saró, donde solicita la opinión a:

“Iniciativa Ciudadana con proyecto de decreto por el que se modifica el programa parcial de desarrollo urbano para la zona centro Tlalpan, del programa delegacional de desarrollo urbano para Tlalpan, de esta Ciudad de México Publicado el 11 de abril de 1993 en el Diario Oficial de la Federación y ratificado con la publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal del programa Delegacional de desarrollo urbano para la Delegación Tlalpan, el 13 de agosto de 2010. Por cuanto hace la norma de zonificación establecida para el predio ubicado en: calle Calvario número 106, colonia Tlalpan Centro, código postal 14000, Alcaldía Tlalpan de esta Ciudad de México”.

Al respecto, me permito informarle que se llevó a cabo la revisión de la información integrada en dicha solicitud, en la cual se propone la aplicación de la Norma Particular ES/15m/80 (Equipamiento de Servicios para Asistencia Social, altura máxima 15 metros, 80 % mínimo de área libre de construcción). Asimismo, se identificó que el proyecto pretendido no utilizará el máximo potencial constructivo permitido por la Norma de Zonificación Actual ya que no ampliará la construcción existente, así como tampoco construirá nueva superficie, por lo contrario se conservará el inmueble existente, así como el área ajardinada, el área libre de construcción, la altura del inmueble; únicamente se adecuará y se remodelará de forma interna para adaptar el uso de equipamiento de servicio para la asistencia social, asilo de ancianos.

En razón de lo anterior y dando cumplimiento a su solicitud esta Alcaldía EMITE OPINIÓN FAVORABLE para el aprovechamiento del Uso del Suelo para el “Centro de atención integral para el Adulto Mayor” con la zonificación ES/15m/80 (Equipamiento de Servicios para Asistencia Social, altura máxima 15 metros, 80 % mínimo de área libre de construcción).



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



Gobierno de la Ciudad de México



ALCALDÍA TLALPAN

No omito señalar que esta opinión no exige el cumplimiento a las disposiciones de lo establecido en la ley y sus Reglamentos, y de las demás disposiciones normativas aplicables en la Ciudad de México.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

DRA. PATRICIA ELENA ACEVES PASTRANA
ALCALDESA EN TLALPAN

Revisó

Victor Manuel Hernández Corona
J.U.D. de Manifestaciones y Licencias de Construcción

Revisó

Ing. Julio César de Regil González
Director de Desarrollo Urbano

Autorizó

Arg. Alejandro Castañeda Zercozo
Director General de Obras y Desarrollo Urbano

C. c. p.- Arg. Alejandro Castañeda Zercozo-Director General de Obras y Desarrollo Urbano.- Para su conocimiento.
L.E. José Raymundo Páez Cruz Marjaret-Director General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno.- Para su conocimiento.
L.E. Verónica Cuervo Linares-Coordinadora de Asesorías.- Para su conocimiento.
L.E. Ana Karen Martínez Sorzobá-Secretaría Particular de la Alcaldesa en Tlalpan.- Para su conocimiento.

C.I. 109, 519 y 511/2020

DGO 624, 625 y 626/2020

Plaza de la Constitución núm. 1, Col. Tlalpan Centro,
Alcaldía Tlalpan, C.P. 14000

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DÉCIMO TERCERO. – Se recibió la opinión **FAVORABLE**, por parte de la Secretaría del Medio Ambiente, la cual se inserta de forma íntegra al presente dictamen.

“...con base en los antecedentes señalados en la revisión de la documentación anexa, en la valoración técnica del contexto urbano ambiental de la ubicación del **Domicilio** y, en que se trata de la **adecuación del uso de suelo permitido para realizar actividades de asistencia social**, esta unidad administrativa considera otorgar **Opinión Favorable**...”



SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
2020
LEONA VICARIO
Ciudad de México, 27 de noviembre de 2020
SEDEMA/668/2020

DIP. ISABELA ROSALES HERRERA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA
COMISIÓN PERMANENTE DEL CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA
P R E S E N T E

En atención a su oficio **MDPPOSA/CSP/0075/2020** de fecha diecinueve de febrero de dos mil veinte, ingresado ante la oficina de partes de la Secretaría del Medio Ambiente; mediante el cual, solicita opinión de esta Secretaría para la **Iniciativa** ciudadana denominada “*Iniciativa Ciudadana con proyecto de decreto por el cual se modifica el Programa parcial de desarrollo urbano para la zona Centro de Tlalpan, del Programa Delegacional de desarrollo urbano para Tlalpan, de esta Ciudad de México*”, publicado el 11 de abril de 1993 en el Diario Oficial de la Federación y ratificado con la publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, el 13 de agosto de 2010. Por cuanto hace a la norma de zonificación establecida para el predio ubicado en: Calle Calvario número 106, colonia Tlalpan Centro, código postal 14000, alcaldía de Tlalpan de esta Ciudad de México”.

De acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano (PPDU) de la Zona Centro de Tlalpan, con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano (PDDU) de la ahora Alcaldía Tlalpan y con la información contenida en los documentos anexos a la citada **Iniciativa**, al predio ubicado en el **Domicilio** le corresponde actualmente la **Zonificación** de uso de suelo habitacional, una vivienda por cada 500 metros cuadrados de predio, nueve metros de altura y sesenta por ciento de área libre. Asimismo, cuenta con características patrimoniales que lo ubican como **Inmueble catalogado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia**. Por otro lado, en la actualidad, el **Domicilio** cuenta con una superficie de predio igual a **12,567.42 m²** (doce mil quinientos sesenta y siete punto cuarenta y dos metros cuadrados), superficie de desplante de **2,237.23 m²** (dos mil doscientos treinta y siete punto veintitrés metros cuadrados) y una construcción total igual a **6,183.24 m²** (seis mil ciento ochenta y tres punto veinticuatro metros cuadrados).

La citada **Iniciativa** pretende el cambio de **Zonificación** actual a “**Equipamiento de Servicios para la Asistencia Social, altura máxima de 15 metros, con 80% mínimo de área libre de construcción**”. Para que, de forma exclusiva se presten servicios destinados a la asistencia social para adultos mayores, sin la necesidad de realizar construcciones complementarias a las ya existentes que impliquen impactos significativos, salvo aquellas necesarias para adecuar el espacio al nuevo uso.

Es importante mencionar que, al no tratarse de un nuevo proyecto constructivo sino de adecuaciones menores, los impactos a factores ambientales como agua, aire, suelo y biodiversidad no serán significativos, que la construcción actual se encuentra por debajo de los máximos de construcción permitidos y que el porcentaje de área libre es superior al estipulado en la actualidad y, que el **Domicilio** no presenta colindancias con elementos ambientales del territorio como barrancas, Áreas de Valor Ambiental (AVA), Áreas Naturales Protegidas (ANP), cuerpos de agua y/o geológicos (fallas, fracturas, minas o cavernas).

Tlaxcoaque No. 8, piso 5, Col. Centro,
Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06090, Ciudad de México
Tel. 52789931 ext. 5220
Página 1 de 2

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

 GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
 2020
LEONA VICARIO
SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE

Ciudad de México, 27 de noviembre de 2020
SEDEMA/668/2020

Por lo anterior y con fundamento en los artículos 1, 4, 8, 14, 16 y 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 6 fracciones VI y VII, 7, 23 fracciones II, IV y V, 50 fracción III y 77 fracción VI de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 18 fracciones I, III y IV, y 35 fracciones I, IV y XLVI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 7 fracción X del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, 1 fracciones I y III, 2 fracción V, 3 fracciones I y II, 6 fracción II y 9 fracción III de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal todos los anteriores vigentes para la Ciudad de México; así como, con base en los antecedentes señalados en la revisión de la documentación anexa, en la valoración técnica del contexto urbano ambiental de la ubicación del **Domicilio**, y, en que se trata de la **adecuación del uso de suelo permitido para realizar actividades de asistencia social**, esta unidad administrativa considera otorgar **Opinión Favorable**.

Se hace de su conocimiento que, la presente opinión no exime a los titulares de que tramiten y, en su caso, obtengan las autorizaciones, certificados, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de obras y/o actividades que se pretendan en el **Domicilio**, cuando así lo consideren las leyes y reglamentos que correspondan aplicar a las autoridades de la Ciudad de México y/o Federales correspondientes.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
La Secretaria

Dra. Marina Robles García

c.c.c.p. Lic. André Lilián Gulgue Pérez. - Directora General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental. Para su conocimiento
Lic. Sergio Cabrera Rodríguez. Director de Evaluación de Impacto Ambiental y Riego. Para su conocimiento.
Biól. Luis Damián Mcanally Armijo. Subdirección de Evaluación y Seguimiento. Para su conocimiento.
Lic. David Sinal Serna Sánchez. Subdirector de Asuntos Jurídicos y Atención a Organos de Control. Para su conocimiento.

DOEIRA: 02230 Turno SAD: 20-001287

Tlaxcoaque No. 8, piso 5, Col. Centro,
Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06090, Ciudad de México
Tel. 52789931 ext. 5220
Página 2 de 2

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DÉCIMO CUARTO. – Se hace constar que no se recibieron observaciones por parte de la ciudadanía, siendo todas las opiniones recibidas en este Órgano Legislativo, procediéndose en términos de lo dispuesto en el artículo 42, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, a resolver sobre la pertinencia de la solicitud de cambio de uso del suelo respecto del inmueble ubicado en calle **CALVARIO NÚMERO 106, COLONIA TLALPAN CENTRO, DEMARCACIÓN TERRITORIAL TLALPAN, C.P. 14000, CIUDAD DE MÉXICO.**

DÉCIMO QUINTO. – Agotado el plazo para recibir opiniones, observaciones o comentarios, por parte de las autoridades o ciudadanos interesados, esta Comisión dio por cerrada la instrucción y continuó con la elaboración del dictamen con las opiniones contenidas en los numerales SEXTO al DÉCIMO TERCERO de este capítulo, al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. – DE LA COMPETENCIA. Esta Comisión es competente para conocer de las iniciativas ciudadanas, en términos de los artículos 13, fracciones III, XXI, 72, fracciones I y X, 74, fracción XIII, 75, 77, 78, 80, 108, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, 103, fracción I, 106, 187, 192, 193, 221, 257, 260, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, 34 Bis, fracción III, 35, 41, 42, 42 Ter, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como por el artículo Sexto Transitorio del Decreto que contiene las observaciones al diverso por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de la Ley Orgánica de la entonces Asamblea Legislativa del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 5 de mayo de 2017.

SEGUNDO. – DE LA LEGITIMACIÓN. La misma se tiene por acreditada en términos del testimonio notarial que fue presentado por el promovente, el cual le confiere facultades para representar a la persona moral “Sanborns Hermanos, S.A. de C.V.”, por tanto, se reconoce su personalidad. Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en la fracción III, del artículo 34 bis, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

TERCERO. – Respecto de las causales de improcedencia contenidas en el artículo 42 Ter, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta Comisión no encuentra justificada ninguna de ellas, motivo por el cual se continua con el estudio de las constancias que integran la iniciativa ciudadana.



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

CUARTO. – Ahora bien, con las opiniones recibidas, esta Comisión continuó con la elaboración del dictamen, tal y como lo refiere la fracción VIII del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Las opiniones de las autoridades se tienen por recibidas y se admiten por estar elaboradas en términos de lo dispuesto en las fracciones IV y V, del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Cabe mencionar que ninguna se ubica en los supuestos que marca la parte final de la fracción VI, del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

QUINTO. – Con base en lo anterior, esta Comisión entra al estudio sobre la pertinencia de la modificación de uso del suelo para el predio ubicado en calle **CALVARIO NÚMERO 106, COLONIA TLALPAN CENTRO, DEMARCACIÓN TERRITORIAL TLALPAN, C.P. 14000, CIUDAD DE MÉXICO.**

En primer lugar, se hace constar que las opiniones recibidas son favorables, es decir, después de haber realizado el estudio de la iniciativa, las autoridades que emitieron su opinión consideran que no existen elementos por los cuales se deba negar el cambio solicitado.

El predio ubicado en calle **CALVARIO NÚMERO 106, COLONIA TLALPAN CENTRO, DEMARCACIÓN TERRITORIAL TLALPAN, C.P. 14000, CIUDAD DE MÉXICO**, cuenta actualmente con una zonificación Habitacional Unifamiliar (HU), donde no se encuentra permitido el uso para la operación de asilos para ancianos.

El predio materia de la iniciativa se localiza en un área de conservación patrimonial y zona de monumentos históricos, por lo que cualquier intervención requiere del Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, lo que en los hechos ya se cuenta, toda vez que el promovente justificó tenerlo mediante la exhibición del oficio SEDUVI/CGDA/DPCU/3619/2018, de fecha diez de septiembre de dos mil dieciocho, suscrito por la Dirección de Patrimonio Cultural Inmobiliario adscrito a dicha Secretaría, mediante el cual se emite **dictamen técnico favorable**, para los efectos de reparación de herrería, resane de muros existentes, aplicación de pintura vinílica, entre otros, sin que ninguna de ellos implique la afectación de elementos estructurales y arquitectónicos del inmueble.

Al emitir su opinión respecto de la iniciativa ciudadana, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, lo hace con apoyo en el oficio SEDUVI/CGDU/DIDU/458/2020, de fecha diecinueve de marzo de dos mil veinte, suscrito por la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano adscrito a la Coordinación General de Desarrollo Urbano



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

de dicha Secretaría en el que da cuenta del oficio 401.3S.1.2020/1140, de fecha catorce de abril de dos mil veinte, mismo que contiene la opinión de la Dirección de Autorizaciones e Inspecciones de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), en la cual en su parte correspondiente señala no tener inconveniente a que se realicen las modificaciones para la adecuación y rehabilitación del inmueble para ser usado como “Centro de Atención Integral para el Adulto Mayor Calvario 106”, siempre que no implique alteración o modificación a las características patrimoniales y arquitectónicas del inmueble.

De igual forma, la citada Secretaría en su opinión refiere el oficio SEDUVI/CGDU/DIDU/459/2020 de fecha diecinueve de marzo de dos mil veinte, por el que se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público dependiente de dicha autoridad, su opinión al respecto, la cual se hace constar en el oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/742/2020, de fecha veinte de abril de dos mil veinte, siendo favorable la opinión técnica en materia de conservación patrimonial para el cambio de uso de suelo.

Todo lo anterior guarda congruencia con lo expuesto en la iniciativa ciudadana en el sentido de que no se pretende modificar el área de construcción, el área libre, la estructura del inmueble, sino que se busca hacer uso de la ya construido con las adecuaciones y rehabilitaciones necesarias para prestar el servicio como “Centro de Atención Integral para el Adulto Mayor Calvario 106”. Por lo que no implica la alteración de los elementos constructivos, artísticos, patrimoniales del inmueble.

SEXTO. – Una sociedad se mide por la manera en que cuida a sus ciudadanos de edad avanzada.

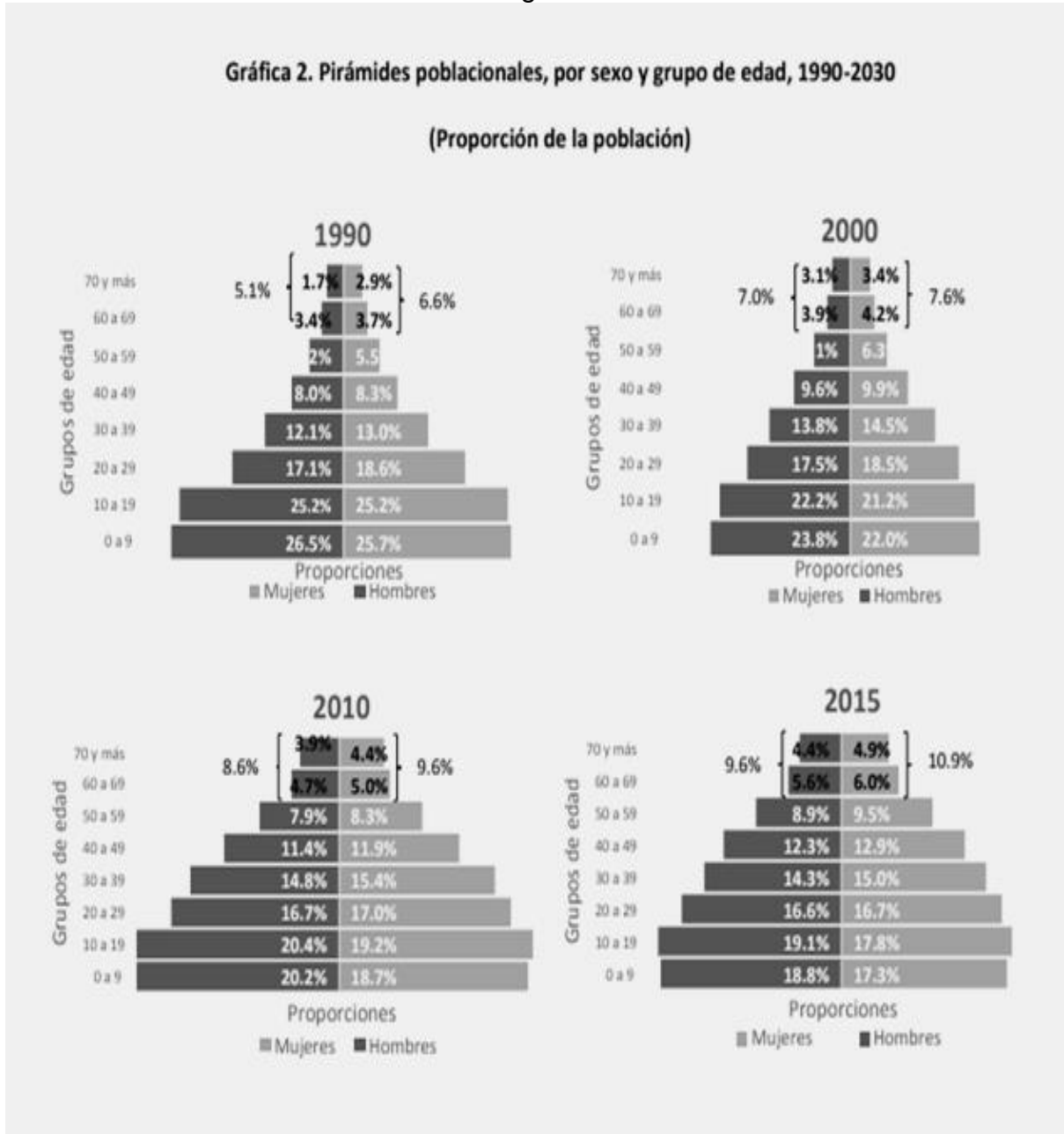
Si bien, la vocación de la zona donde se localiza el predio materia de la iniciativa ciudadana es habitacional, no menos cierto es que la función social que cumple la instalación de un asilo es importante para cualquier lugar.

La dinámica demográfica en el país refleja cambios importantes en la composición de los grupos poblacionales, en especial en aquellos que tienen una edad de 60 años o más. En este sentido, la proporción de mujeres y hombres con esa edad, con relación a la población en 1990 era de 6.6% y 5.1%, respectivamente; mientras que en 2030 se proyecta que la incidencia de mujeres y hombres con sesenta años o más con respecto al total de la población será del doble, 15.6% y 13.7%, respectivamente¹.

¹https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/201801/An_lisis_prospectivo_de_la_poblaci_n_de_60_a_os_en_adelante.pdf

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

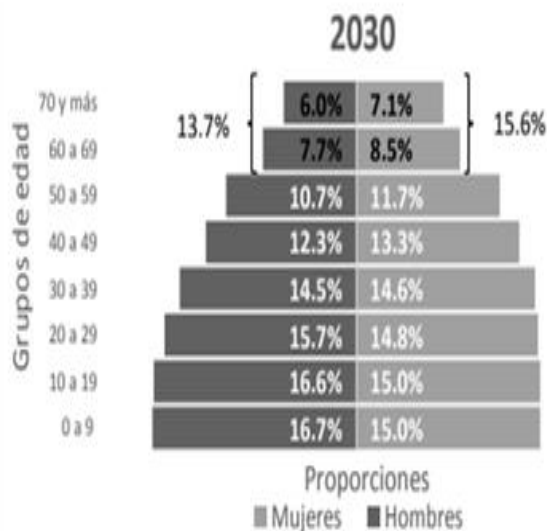
Imagen 1²



² Ídem

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Imagen 2³



Fuente: elaboración de la Dirección General de Análisis y Prospectiva con información de la muestra del Censo de Población y Vivienda 1990, 2000 y 2010 y La Encuesta Intercensal 2015 del INEGI, así como las Proyecciones de Población para 2030 del CONAPO.

La proyección de población del CONAPO, señala que la Ciudad de México sería la entidad con el mayor porcentaje de población adulta mayor, con respecto al total de la población (20.4%) en 2030; de estas personas, 57 de cada cien serán mujeres y los restantes 43, hombres, proporciones muy similares a las observadas en el resto de los estados. Asimismo, la edad promedio de este conjunto en esta entidad será de 70.7 años, ligeramente mayor para las mujeres (70.92 años) que para los hombres (70.4 años).³

Lamentablemente, el paso de los años trae para las personas de 60 años o más, problemas de salud, lo que los coloca en desventaja con relación a otros sectores de la población, son sujetos de actos discriminatorios por considerar que han perdido facultades físicas y mentales, llegando a ser catalogados como una carga social y restando valor a su participación en la sociedad. Siendo recurrente conocer de casos donde las personas mayores son abandonadas, maltratadas o excluidas vulnerando el goce o ejercicio de sus derechos humanos o libertades fundamentales.

³ Ídem

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Entre los factores socioculturales que pueden afectar al riesgo de maltrato de las personas mayores se incluyen los siguientes:

- Estereotipos basados en la edad según los cuales las personas mayores son representadas como frágiles, débiles y dependientes;
- El debilitamiento de los vínculos entre las generaciones de una misma familia;
- Los sistemas sucesorios y de derechos de tierras, que afectan a la distribución del poder y de los bienes materiales en las familias;
- La migración de las parejas jóvenes, que dejan a los padres ancianos solos en sociedades en las que tradicionalmente los hijos se han ocupado de cuidar a las personas mayores;
- La falta de fondos para pagar los cuidados.

En este sentido, la creación de espacios para la atención de adultos mayores en la Ciudad de México cobra relevancia por la dignificación que se da a las personas de 60 años o más, quienes en todo momento van a necesitar del apoyo de personas especializadas y en lugares que les permitan seguir desarrollando sus capacidades y libertades, como son las casas de retiro o también llamados asilos.

Estos derechos fundamentales los podemos agrupar de la siguiente forma:

1. Una vida con calidad.
2. Vivir en entornos seguros dignos y decorosos, que cumplan con sus necesidades y requerimientos y en donde ejerzan libremente sus derechos.
3. Recibir protección por parte de la comunidad, la familia y la sociedad, así como de las instituciones federales, estatales y municipales.
4. Una vida libre sin violencia.
5. Respeto a su integridad física, psicoemocional y sexual.
6. Protección contra toda forma de explotación.



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

7. Disfrutar plenamente, sin discriminación ni distinción alguna, de los derechos que las leyes consagran.

Para esta Comisión, el uso que se propone dar al predio ubicado en calle **CALVARIO NÚMERO 106, COLONIA TLALPAN CENTRO, DEMARCACIÓN TERRITORIAL TLALPAN, C.P. 14000, CIUDAD DE MÉXICO**, cumple una función social que representa la verdadera utilidad en materia de cambios de usos de suelo, acompañado de un beneficio a las personas con un espíritu incluyente donde los sectores vulnerables de la sociedad se vean representados.

La propuesta contenida en la iniciativa ciudadana no sólo prevé la generación de empleos, sino que sus efectos trasciendan de forma positiva a los adultos mayores a través de la instalación del “Centro de Atención Integral para el Adulto Mayor Calvario 106”, pues no habrá que olvidar que, *“Jamás un hombre es demasiado viejo para recomenzar su vida y no hemos de buscar que lo que fue, le impida ser lo que es o lo que será”*. Miguel de Unamuno.

SÉPTIMO. – Dados los anteriores elementos, esta Comisión no encuentra impedimento para la modificación de uso del suelo, en virtud de que la misma no pretende la alteración de las áreas constructivas y de espacios libres, busca la conservación histórica y patrimonial del inmueble, será generadora de empleos y sobre todo sus efectos serán permanentes y traerán efectos positivos para el sector de 60 años de edad. Siendo procedente su APROBACIÓN, para que sobre el inmueble ubicado en calle **CALVARIO NÚMERO 106, COLONIA TLALPAN CENTRO, DEMARCACIÓN TERRITORIAL TLALPAN, C.P. 14000, CIUDAD DE MÉXICO**, se permita el uso de actividades de alojamiento especializado para adultos mayores.

Conforme a lo expuesto y fundado, los integrantes de esta Dictaminadora, con base en los artículos 80, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, 257, 258 y 260, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someten por su apreciable conducto a la consideración del Pleno del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, el siguiente dictamen:

Dictamen por el cual se autoriza y se permite el cambio de uso del suelo de la iniciativa ciudadana, **RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN CALLE CALVARIO NÚMERO 106, COLONIA TLALPAN CENTRO, DEMARCACIÓN TERRITORIAL TLALPAN, C.P. 14000, CIUDAD DE MÉXICO, PARA CAMBIAR EL USO DEL SUELO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ZONA CENTRO DE TLALPAN, DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO**



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN, PARA PERMITIR LA ZONIFICACIÓN ES/15M/80, EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS PARA LA ASISTENCIA SOCIAL, ALTURA MÁXIMA 15 METROS, 80% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE.

En consecuencia, se emite el siguiente:

DECRETO

ÚNICO.- Se aprueba la iniciativa de decreto por la cual se modifica el **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ZONA CENTRO DE TLALPAN, VIGENTE, PUBLICADO EL 11 DE MAYO DE 1993, EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, RATIFICADO EL 13 DE AGOSTO DE 2010, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, CON LA PUBLICACIÓN DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN CALLE CALVARIO NÚMERO 106, COLONIA TLALPAN CENTRO, DEMARCACIÓN TERRITORIAL TLALPAN, C.P. 14000, CIUDAD DE MÉXICO.**

PRIMERO. - Se modifica el **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ZONA CENTRO DE TLALPAN, VIGENTE, PUBLICADO EL 11 DE MAYO DE 1993, EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, RATIFICADO EL 13 DE AGOSTO DE 2010, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, CON LA PUBLICACIÓN DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN CALLE CALVARIO NÚMERO 106, COLONIA TLALPAN CENTRO, DEMARCACIÓN TERRITORIAL TLALPAN, C.P. 14000, CIUDAD DE MÉXICO, PARA PERMITIR LA ZONIFICACIÓN ES/15M/80, EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS PARA LA ASISTENCIA SOCIAL, ALTURA MÁXIMA 15 METROS, 80% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE.**

SEGUNDO. – La modificación al uso del suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona Centro de Tlalpan, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, vigente, deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Cumplir con la demanda de cajones de estacionamiento, de acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, y en la Norma Técnica Complementaria para Proyecto Arquitectónico en vigor.



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

- b) Referente al servicio de agua potable y drenaje, deberá ajustarse a las condiciones del servicio que prevalece en la zona, las cuales serán determinadas por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.
- c) El predio ubicado en calle **CALVARIO NÚMERO 106, COLONIA TLALPAN CENTRO, DEMARCACIÓN TERRITORIAL TLALPAN, C.P. 14000, CIUDAD DE MÉXICO**, se localiza dentro de un Área de Conservación Patrimonial, por lo tanto, para la adecuación del inmueble para el uso solicitado, se deberán de tramitar las autorizaciones correspondientes del Instituto Nacional de Antropología e Historia, del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- d) El proyecto deberá contemplar y cumplir los requisitos de habitabilidad y funcionamiento que requiera el uso solicitado, de acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, y en la Norma Técnica Complementaria para Proyecto Arquitectónico en vigor.

TERCERO. - El presente Decreto, no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia.

CUARTO. - Las modificaciones contenidas en el presente Decreto, son parte integral del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona Centro de Tlalpan, vigente, publicado el 11 de mayo de 1993, en el Diario Oficial de la Federación, ratificado el 13 de agosto de 2010, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, con la publicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - Publíquese el presente decreto en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. - El presente Decreto surtirá sus efectos a partir del día siguiente de su inscripción en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, previo pago de los derechos correspondientes de conformidad con el Artículo 242 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

TERCERO. - Si transcurridos los tres (03) meses, contados a partir del día siguiente a la publicación del presente Decreto en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, la parte interesada no ha realizado los trámites y pago por concepto de derechos de

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

inscripción en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda establecidos en el Código Fiscal vigente en la Ciudad de México, el presente Decreto, quedará sin efectos.

CUARTO. - Deberá de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, previo pago de los derechos correspondientes de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, dentro de un plazo no mayor a los tres (03) meses, contados a partir del día siguiente a la publicación del presente Decreto en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

QUINTO. - El Congreso de la Ciudad de México, notificará el presente Decreto a la persona promovente de la Modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona Centro de Tlalpan, vigente, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, a través de la Comisión dictaminadora, debiendo quedar constancia del expediente en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Dado en el Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, a los veintinueve días de enero de dos mil veintiuno.

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA			
Diputado/ Diputada	En Pro	En Contra	En Abstención
Dip. Fernando José Aboitiz Saro Presidente			
Dip. Jannete Elizabeth Guerrero Maya Vicepresidenta			
Dip. Armando Tonatiuh González Case Secretario			
Dip. Christian Damián Von Roehrich De la Isla Integrante			



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA			
Diputado/ Diputada	En Pro	En Contra	En Abstención
Dip. Víctor Hugo Lobo Román Integrante			
Dip. María de Lourdes Paz Reyes Integrante			
Dip. Leticia Estrada Hernández Integrante			
Dip. Teresa Ramos Arreola Integrante			
Dip. Donají Ofelia Olivera Reyes Integrante			
Dip. José Emmanuel Vargas Bernal Integrante			
Dip. Carlos Alonso Castillo Pérez Integrante			
Dip. María Guadalupe Chávez Contreras Integrante			

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA, POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DE LA INICIATIVA CIUDADANA, POR LA CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ZONA CENTRO DE TLALPAN, VIGENTE, PUBLICADO EL 11 DE MAYO DE 1993, EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, RATIFICADO EL 13 DE AGOSTO DE 2010, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, CON LA PUBLICACIÓN DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN CALLE CALVARIO NÚMERO 106, COLONIA TLALPAN CENTRO, DEMARCACIÓN TERRITORIAL TLALPAN, C.P. 14000, CIUDAD DE MÉXICO, PARA PERMITIR LA ZONIFICACIÓN ES/15M/80, EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS PARA LA ASISTENCIA SOCIAL, ALTURA MÁXIMA 15 METROS, 80% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE.



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA			
Diputado/ Diputada	En Pro	En Contra	En Abstención
Dip. María Gabriela Salido Magos Integrante			
Dip. Nazario Norberto Sánchez Integrante			
Dip. Paula Adriana Soto Maldonado Integrante			
Dip. María Guadalupe Morales Rubio Integrante			
Dip. Leonor Gómez Otegui Integrante			

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA, POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DE LA INICIATIVA CIUDADANA, POR LA CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ZONA CENTRO DE TLALPAN, VIGENTE, PUBLICADO EL 11 DE MAYO DE 1993, EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, RATIFICADO EL 13 DE AGOSTO DE 2010, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, CON LA PUBLICACIÓN DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN CALLE CALVARIO NÚMERO 106, COLONIA TLALPAN CENTRO, DEMARCACIÓN TERRITORIAL TLALPAN, C.P. 14000, CIUDAD DE MÉXICO, PARA PERMITIR LA ZONIFICACIÓN ES/15M/80, EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS PARA LA ASISTENCIA SOCIAL, ALTURA MÁXIMA 15 METROS, 80% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE.