



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

Oficina de la Procuradora

Recibi Oficio
DIANA LEONAL
09/07/2020
17:03hrs.



2020
LEONA VICARIO

Ciudad de México, a de marzo de 2020.

PAOT-05-300/100- **000553**-2020

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

Me refiero al oficio MDPPOSA/CSP/1342/2020, recibido en esta Procuraduría el diez de marzo del presente año, a través del cual, solicita la opinión respecto a la "Iniciativa de decreto por el cual se reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 24 de septiembre de 2008, en relación con la modificación de la zonificación del predio ubicado en la calle de Cahuacalzingo No. 15, Colonia las Salinas, Alcaldía Azcapotzalco, C.P. 02610, 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:

[...] la modificación de la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad baja siendo una vivienda por cada 100 m2 de la superficie total del terreno) del predio materia de estudio a la zonificación HM/3/30/Z (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y la densidad que indique la zonificación del Programa Delegacional o Parcial) para establecer el servicio de bodegas y oficinas en concordancia con las políticas de Desarrollo Urbano vigentes, así como al entorno urbano del predio y a las condiciones de la zona.

[...]

2. De la lectura de la iniciativa y de los anexos de la misma, se desprende que se trata de dos inmuebles distintos (Calle Cahuacalzingo número 15 en la iniciativa y Calle Cahuacalzingo número 14, en la escritura pública), aunado a lo anterior en el SIG-SEDUVI, se replica el mismo error pues el número al que corresponde la cuenta catastral 049_423_09, es el número 14 de la Calle Cahuacalzingo, sin embargo cuenta con un Certificado de Uso de Suelo para el número 15 de la Calle Cahuacalzingo, lo cual debe ser aclarado, en todo caso la solicitud debió de plantearse respecto del inmueble ubicado en el número 14 de Calle Cahuacalzingo.

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Información General

Cuenta Catastral: 049_423_06
Dirección:
Calle y Número: CACAHUATZINGO 14
Colonia: LAS SALINAS
Código Postal: 02610
Superficie del Predio: 705 m²

Ubicación del Predio



2009 © Ciudad de México, S de RL
Predio Seleccionado

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

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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO



SECRETARÍA
DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

2016

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 01 DE AGOSTO DE 2016		FOLIO N° 48245-151CEWE18	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 118 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)			
CAHUACALZINGO		15	
Calle	N° OI	Manzana	Lote
LAS SALINAS			02610
Colonia	Poblado	Código Postal	
AZCAPOTZALCO			
Delegación			
ZONIFICACIÓN. Conforme mediante DECRETO que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación AZCAPOTZALCO, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal No. 427 el día 24 de septiembre de 2008, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia se aplica la zonificación: H3-30/08 (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 30% de área libre y densidad "B" (Baja una vivienda por cada 100.00 m ² de la superficie total del terreno).			

3. De la lectura de la iniciativa se desprende que los solicitantes pretenden la modificación del “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco”, como se indicó en el numeral 1, para efecto de que el uso de bodegas y oficinas sean permitidos.

Sin embargo, llama la atención en primer lugar que si se pretende realizar la modificación al citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, solo para que el uso de suelo de bodegas y oficinas se encuentre permitido, no tendría por qué modificarse la densidad de vivienda, pues con esto se aumenta el número de viviendas que pudieran construirse y el uso de suelo para viviendas, en sí mismo se contrapondría a la zonificación HM, que conlleva la aplicación de usos más diversos.

4. Aún más, de ser el caso que solo se pretenda por los solicitantes realizar la modificación al citado Programa, para el uso de suelo de bodegas y oficinas, de un análisis multitemporal de la herramienta electrónica google maps, se da cuenta que el número 14 de la Calle Cahuacalzingo es utilizado para el uso de bodegas desde el mes de septiembre del año 2008 hasta la fecha. Lo anterior cobra relevancia pues dicho inmueble se ubica en el supuesto de acreditar derechos adquiridos pues se realizaban las actividades desde antes de la entrada en vigor del actual Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco.



Septiembre 2008

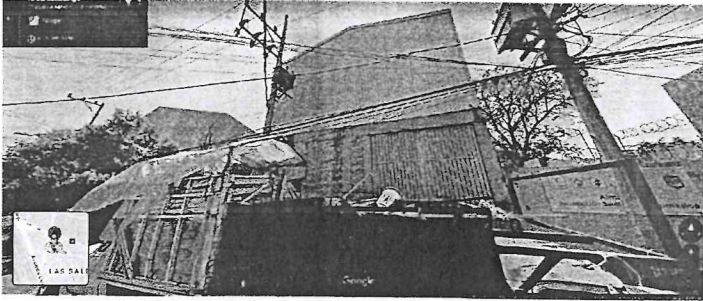
Medellín 202, piso 3, colonia Roma
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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



Marzo 2019

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

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
LA PROCURADORA

MTRA. MARIANA BOY TAMBORRELL

