

10

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

**EDMUNDO ROUNTRE DE ICAZA**, representante legal se Santerra Bienes Raíces S.A. de C.V. por mi propio derecho, señalando domicilio para oír y recibir toda clase de escritos, valores, notificaciones y documentos el ubicado en la Calle de Naranjo, número 96, Colonia Santa María la Rivera, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06400, en esta ciudad de México, autorizando para los mismos efectos a los **C. MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ ALMANZA, ELFEGO RICARDO SIXTOS MELITON, JULIO CESAR GILLEN OLIVO, IRVING ROBERTO GONZALEZ ESTRADA, FRANCISCO ALAN HERNANDEZ MARTINEZ y LIZETH NAYELLI PANIAGUA RAMIREZ**, ante este H. Congreso, comparezco para exponer.

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

*sin CD*  
**INICIATIVA CIUDADANA.**

FOLIO: 00013119

FECHA: 5/3/20

HORA: 12:45 Hs

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

**I.- Denominación de decreto propuesto.**

Decreto por el que se adiciona el diverso que contiene el Programa de Desarrollo Urbano en la Delegación Cuauhtémoc, al predio ubicado e identificado en Calle Naranjo, Número 96, Colonia Santa María la Rivera, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06400, en esta ciudad de México.

**II.- Objetivo del decreto propuesto.**

Adicionar al Programa de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Cuauhtémoc, una norma de zonificación secundaria y aplicable al predio ubicado e identificado en Calle Naranjo, Número 96, Colonia Santa María la Rivera, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06400, en esta ciudad de México.

En el entendido que en la zonificación actual, que establece el actual Programa de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica el uso de suelo: Habitacional Mixto (HM).

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

La omisión de una norma de zonificación secundaria aplicable al predio ubicado e identificado en Calle Naranjo, Número 96, Colonia Santa María la Rivera, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06400, en esta ciudad de México,

en la que incurre el Programa de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Cuauhtémoc vigente, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 02 de octubre del 2008, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio inmueble de referencia le aplica el uso de suelo: Habitacional Mixto (HM).

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

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

garantías instrumentales de mandamiento escrito, autoridad competente y fundamentación y motivación mencionadas, se encuentran contenidas en un texto con fuerza vinculante respecto del resto del ordenamiento jurídico, se hace posible que los gobernados tengan legitimación para aducir la infracción al derecho a la seguridad jurídica para asegurar su respeto, únicamente con invocar su inobservancia; igualmente se da cabida al principio de interdicción de la arbitrariedad y, por último, se justifica la existencia de la jurisdicción de control, como entidad imparcial a la que corresponde dirimir cuándo los referidos requisitos han sido incumplidos, y sancionar esa actuación arbitraria mediante su anulación en los procedimientos de mera legalidad y, por lo que atañe al juicio de amparo, a través de la restauración del derecho a la seguridad jurídica vulnerado...”

## SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.

Queja 147/2013. Andrés Caro de la Fuente. 22 de noviembre de 2013. Mayoría de votos.

Disidente: Hugo Alejandro Bermúdez Manrique. Ponente: José Carlos Rodríguez Navarro.

Secretario: Eucario Adame Pérez.

### **Solución del problema.**

Adicionar una norma de zonificación secundaria aplicable al predio ubicado e identificado en Calle Naranja, Número 96, Colonia Santa María la Rivera, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06400, en esta ciudad de México, en donde se determine tener otro tipo de actividad económica en este caso que se le otorgue un uso de suelo (H-6-20 o 30 M) y no reducirla como actualmente lo determina la norma de zonificación actual, ya que cualquier persona puede dedicarse al comercio siempre y cuando sea lícito y se apegue a las reglas generales de la ley, y en este caso priva al suscrito a no poder usar mi predio para comercio requerido, siempre y cuando no afecte de manera susceptible las reglas y normas de construcción, ambiente, recursos naturales, economía, consumo de agua y tránsito de la demarcación. En caso concreto se le permita un uso de suelo (H-6-20 o 30M), con en el total de los metros cuadrados existentes del predio.

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

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

El programa señalado es aplicable al polígono que se ubica al predio ubicado e identificado en Calle Naranja, Número 96, Colonia Santa María la Rivera, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06400, en esta ciudad de México,

### **TEXTO ESPECÍFICO.**

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

#### **...”4.3.1 Suelo Urbano**

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

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

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

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

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

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

#### **I).- Económicos.**

##### **...”Socioeconómicos**

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

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

En lo que se refiere a la población ocupada por sector económico, sobrepasa con un 5% en el sector terciario a la Delegación, ésta a su vez lo hace en el sector secundario con un 5.20 %.

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

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

**\*...Fuente: INEGI, Cuaderno Estadístico Delegación Iztapalapa, versión 2002., datos estadísticos por AGEBS, resultados definitivos, 2000...\***

##### **...”Actividad Económica**

La dinámica económica de la demarcación está basada principalmente en la actividad comercial, ya que cuenta con 32,938 unidades económicas que representan el 59.35 % del total delegacional, siguiéndole la actividad de servicios que participa con 16,705 unidades económicas y que representan el 30.10%, la

actividad de manufacturas presenta el menor porcentaje con tan sólo el 10.53 % siendo la de más baja participación en la dinámica económica.

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

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

#### **... "Sector Comercio**

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

#### **... "Sector Servicios**

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

#### **... "Sector Manufacturero**

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

#### **... "Ingresos**

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

#### **... "Subempleo**

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

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

**\*...Fuente: INEGI, Censo Económico 1999 y Datos estadísticos por AGEBS, resultados definitivos, 2001..\***

## II) Ambientales:

### **... "Áreas Verdes y Espacios Abiertos**

En este rubro la Delegación sólo cuenta con 1.7 m<sup>2</sup> de área verde por habitante, presentando un alto déficit de acuerdo con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003, que establece una proporción de 10m<sup>2</sup> por habitante.

### **Medio Físico Natural**

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

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

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

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

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

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

**Fauna:** De una rica variedad lacustre, formada originalmente por aves migratorias, la fauna natural se ha extinguido, conservándose de forma limitada algunas especies de aves menores.

### **1.2.11 Medio Ambiente.**

La problemática del medio físico natural se concentra en once puntos estratégicos del perímetro delegacional.

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

Las fuentes fijas son otro generador de contaminación; sin embargo, la industria que se localiza en el territorio delegacional no es tan contaminante como en otras zonas industriales del Distrito Federal.

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

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

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

En el territorio delegacional se ubican 28 tiraderos clandestinos de cascajo y basura que contribuyen a la degradación del medio ambiente, así como a la Imagen Urbana de Iztapalapa:

Otro factor que deteriora la imagen urbana de la Delegación son los deshuesaderos y establecimientos de autopartes ya que dichos establecimientos provocan conflictos en la vialidad generando asentamientos vehiculares concentradores de gases y que dañan al medio ambiente.

Cuauhtémoc es una de las nueve Alcaldías que comparten en su perímetro Suelo de Conservación. De acuerdo al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. Esta Delegación tiene como Áreas Naturales Protegidas (ANP), decretadas el 03 de noviembre de 1994 y el 21 de agosto del 2003.

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

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

### **1.2.12 Riesgos y Vulnerabilidad**

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

#### **Geológicos: Peligro Sísmico**

De acuerdo a la zonificación geotécnica que establece el Reglamento de Construcción para el Distrito Federal, se considera que: 30% de la superficie de la Delegación se ubica en zona de transición (circundando a las elevaciones topográficas).

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

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

### **Peligro volcánico**

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

La Delegación se encuentra a 253 Km. de distancia promedio del volcán Popocatepetl, aparato activo más cercano al Distrito Federal. La lluvia de cenizas, producto de una emisión violenta, tan sólo implicaría la acumulación de unos cuantos milímetros o centímetros de sus productos, por lo que el peligro volcánico es bajo.

### **Fallas y fracturas**

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

### **Agrietamientos y Hundimientos de Suelo**

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

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

## **III).- Sociales y de infraestructura:**

### **Antecedentes Históricos**

Cuauhtémoc es portadora de una gran riqueza histórica y cultural de la que todos debemos estar orgullosos, durante el señorío mexica, Cuauhtémoc formó parte de la Confederación nauhtecutzin (cuatro señoríos) junto a los pueblos de Culhuacán, Mexicalzingo y Huitzilopochco). A su llegada al Valle de México en 1519, los españoles tuvieron su primer encuentro con Moctezuma II; posteriormente se asentaron en el pueblo de Iztapalapa, que era gobernado por Cuitláhuac, hermano de Moctezuma II, desde donde hicieron su primer vista a la capital tenochca.

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



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

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

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

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

*Como es ya una constante del desarrollo Colonial en la Nueva España, las Iglesias fueron edificadas sobre basamentos prehispánicos y en la que generalmente se usaron éstos materiales para la construcción de los nuevos templos católicos. Tal es el caso de las Iglesias de San Lucas Evangelista, San Marcos Mexicalzingo y San Juan Evangelista, así como las Capillas de El Calvario y Santa Martha Acatitla. Después de la caída de Tenochtitlan y de la edificación de la nueva Ciudad de México.*

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

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

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

jefes delegacionales son electos por el voto libre, universal, directo y secreto de la ciudadanía, lo que constituye un paso importante en la reforma política del Distrito Federal.

## **1.2 Diagnóstico**

### **1.2.1 Relación con la Ciudad y Zona Metropolitana**

La Zona Metropolitana del Valle de México<sup>4</sup>, en 1995 conformada por las 16 Delegaciones del Distrito Federal, 58 municipios del Estado de México y uno del Estado de Hidalgo, reportaba una extensión urbana continua de 184, 273 ha y una población total de 17'297,539 habitantes, de los cuales el Distrito Federal participaba con el 49.08%, es decir 8'489,007 habitantes y entre los estados de México e Hidalgo con el 50.92%, 8'808,532 habitantes; condición que había sido revertida, después de que en 1960 la participación era del 93.7% y 6.3% respectivamente.

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

El Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México, en sus políticas territoriales, refiere en primera instancia un ordenamiento basado en 12 sectores, siendo que para el Sector 6, denominado Metropolitano ubica a la Delegación Cuauhtémoc.

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

**Con Potencial de Reciclamiento:** Ejército Constitucionalista y Renovación.

**Con Potencial de Desarrollo:** Centro de la Ciudad de México.

**Con Potencial de Mejoramiento:** Centro de la Ciudad de México.

**Áreas de Integración Metropolitana:** Avenida Reforma, Avenida Juárez.

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

- **Planeación:** Elaborar los Planes de Desarrollo Urbano para los sectores metropolitanos de las áreas de nuevo desarrollo; nodos metropolitanos; de servicios y la de las franjas de integración metropolitana.
- **Reserva Territorial:** Contar con una superficie aproximada 37,000 ha hacia el año 2020, para futuro crecimiento del área urbana metropolitana. Para esto, es necesario, destinar recursos para adquirir tierras en zonas de nuevo crecimiento aptas para el desarrollo y promover la oferta legal eficiente y oportuna del suelo.
- **Vivienda:** Atender la demanda prevista de 2'180,000 viviendas a nivel metropolitano hacia el año 2020. Satisfacer las necesidades de vivienda para la población de menores ingresos, atendiendo la regularización de la tierra y la utilización de baldíos.
- **Infraestructura Hidráulica:** Constituir una coordinación intersectorial para la operación conjunta del sistema hidráulico del Valle de México, reparación de fugas, mantenimiento y rehabilitación de redes, tratamiento de aguas residuales y la promoción del uso racional del agua mediante la investigación y el desarrollo de

nuevas tecnologías. Así también, se propone la terminación del acuífero al Oriente del Valle.

**\*...Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México, 1998...\***

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

### **Estructura Urbana**

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

**Centro Urbano:** Definido como el núcleo principal de atracción dentro del área urbana, se caracteriza por la presencia de las instituciones de gobierno y los servicios públicos, la Sede Delegacional se considera como el primer elemento estructurador urbano de la Delegación.

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

**Centros de Barrio:** Están definidos como la parte de la Estructura Urbana dirigida a la atención inmediata de las necesidades y servicios elementales de la población y donde se posibilita el establecimiento de vivienda, comercio a escala vecinal, servicios y equipamiento básico, público y/o privado. Los Centros de Barrio sin una estrategia previa se han ido definiendo de forma natural, logrando conformar núcleos concentradores de equipamientos básicos.

En la Delegación se localizan ocho Centros de Barrios, los cuales han sido objeto de una ocupación acelerada, irregular e indiscriminada que no ha previsto áreas suficientes para el establecimiento de Centros de Barrio y se ha ido dotando de equipamientos y servicios básicos de una forma dispersa sin lograr en la mayoría de los casos, concentraciones que conformen el elemento de la estructura urbana inmediato a la población vecinal.

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

### **...”1.2.5 Infraestructura, Equipamiento y Servicios**

#### **Agua Potable**

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

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

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

Por último, la zona III está definida entre las zonas geohidrológicas I y II ubicadas al norte y al oriente región donde la extracción se realiza en forma intensiva<sup>10</sup>, por ser zonas de mayor recarga de los mantos acuíferos.

Actualmente las fuentes de abastecimiento de agua potable que cubren la demanda de la población en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, están

conformadas por los sistemas Lerma y Cutzamala, así como las fuentes de abastecimiento de aguas subterráneas y propias. Las cuales en conjunto proporcionan un suministro de agua de 35.17m<sup>3</sup>/s a través de la captación extraída de fuentes superficiales 2.79%, subterráneas 56.27% y externas Lerma 14.02%, Cutzamala 26.93%. Del suministro de 35.17 m<sup>3</sup>/s que se destina al Distrito Federal, 4.63 m<sup>3</sup>/s son dotados para la Delegación Iztapalapa, y se destinan 1.03 m<sup>3</sup>/s para la actividad industrial, y 3.60m<sup>3</sup>/s, para uso doméstico.

La Alcaldía Cuauhtémoc cuenta con un 97%<sup>11</sup> de cobertura en red hidráulica, pero el suministro de agua sólo atiende a aproximadamente el 75% de su población. Recibe un suministro de 3.6 m<sup>3</sup>/s<sup>12</sup> y se distribuye básicamente a 12 subsistemas, uno de ellos integrado por los tres tanques principales de regulación. Los subsistemas están a su vez integrados por tanques de regulación y tanques rompedores de presión, posibilidad que permite distribuir agua directamente a la red secundaria.

El agua se recibe de las fuentes externas a través de acueducto Chalco-Xochimilco-Xotepingo, el primero abastece a 3 tanques de regulación cada uno de ellos con una capacidad de almacenamiento de 50,000 m<sup>3</sup> a través de una línea de 72" (1.83 m) de diámetro; el segundo tiene una capacidad de 10,000 m<sup>3</sup>. se abastece el tanque mediante una línea de 36" (0.91 m) de diámetro. La capacidad de almacenamiento de estos tanques es de 210,000 m<sup>3</sup>.

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

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

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

Ante la demanda de agua en usos donde no se requiere calidad de agua potable, se ha buscado optimizar el manejo y distribución del agua residual tratada, mediante la sustitución de agua tratada para el riego de áreas verdes y procesos industriales. Para el tratamiento del agua residual, la Delegación, cuenta con tratamiento terciario el caudal procesado por esta planta tiene aplicaciones en el riego de áreas verdes, procesos industriales y de servicios.

El agua residual tratada (ART) se utiliza para; riego de áreas verdes y camellones jardinados de avenidas.

### **Drenaje**

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

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

El funcionamiento hidráulico de los colectores fue diseñado para trabajar por gravedad; sin embargo, es afectado por la poca pendiente y los hundimientos diferenciales y regionales que sufre la Ciudad de México, por lo que se requiere utilizar equipo de bombeo para evacuar las aguas residuales. Los escurrimientos producidos por lluvias intensas y de corta duración, son un fenómeno muy notorio en las zonas urbanas, originando que la infraestructura de conductos y plantas de bombeo sean insuficientes, por tal motivo se han construido 5 lagunas de regulación.

El gasto de la planta de bombeo "Renovación" es descargado en el interceptor semi-profundo "Cuauhtémoc", que pertenece al sistema general de desagüe con un diámetro de 3.20m, cuyo objetivo es conducir las aguas negras y pluviales acumuladas.

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

### **Electrificación**

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

### **Equipamiento**

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

En el Distrito Federal la cobertura de los equipamientos sociales está centralizada en la denominada Ciudad Central, por lo que a partir de las delegaciones que conforman el Primer Contorno, al que pertenece Iztapalapa, y hacia la periferia de la Ciudad, es notoria la dependencia central incluso de municipios conurbados del Estado de México, lo que pone de manifiesto un desequilibrio funcional de la Ciudad por el que se generan grandes desplazamientos y baja productividad por la pérdida de horas/hombre, para atender asuntos administrativos o servicios relativos a educación media y superior, de salud y asistencia, de actividades deportivas, culturales y recreativas.

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

- Los planteles de educación media superior públicos y privados se concentran en las delegaciones antes mencionadas, que atienden el 49% de la matrícula.

- La oferta de servicios médicos se concentra en las Delegaciones Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc, Gustavo A. Madero y Tlalpan.

• En áreas verdes y de recreación, Cuauhtémoc presenta un verdadero rezago ya que no cumple con el parámetro indicado 10 m<sup>2</sup>/hab.

**\*...GDF Secretaría de Obras y Servicios. Sistema de Aguas de la Ciudad de México... \***

**\*...Gobierno del Distrito Federal. Sistema de Aguas de la Ciudad de México, Iztapalapa 2001-2005... \***

**\*...12 Sistema de Aguas de la Ciudad de México, Dirección Técnica 2000... \***

### **1.2.6 Vivienda**

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

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

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

Por esta razón en la Delegación Cuauhtémoc actualmente se han desarrollado 716 Unidades Habitacionales.

Los datos del INEGI muestran que en 1950, la Delegación Cuauhtémoc tenía en total 14,888 viviendas, con una población de 76,621 y un promedio de 5.1 habitantes por vivienda. En los sesenta el parque habitacional aumentó a 43,961 viviendas, con una población total de 254,355 y un promedio de 5.8 ocupantes por vivienda. Para la década de los setenta el número de viviendas en la Delegación se incrementó en aproximadamente 83,900 unidades que aglutinaban a una población de 522,095 y un promedio de 6.2 miembros por vivienda. A partir de 1980 se registró un freno en el proceso de crecimiento poblacional ya que la densidad habitacional disminuyó a 5.6 habitantes por vivienda, su población se duplicó a 1'262,354 habitantes y se presentó un incremento en el parque habitacional de 224.9 miles de viviendas. La tendencia continuó para las últimas dos décadas; en 1990 el número de viviendas en Cuauhtémoc sumaba 295.6 miles de unidades para una población total de 1'490,499 habitantes y una densidad de 5.0 ocupantes por vivienda. En el Censo del 2000, se registró nuevamente un decremento en la densidad habitacional de 4.3 miembros por vivienda con una población total de 1'773,33 habitantes y 407,618 viviendas. Mientras que en el Conteo del 2005 se registró una densidad de 3.8 miembros por vivienda con una población de 1'820,888 habitantes, en 441,334 viviendas.

En los últimos años Cuauhtémoc aumentó considerablemente su población y su parque habitacional; no obstante redujo el número de ocupantes por vivienda, tal

como lo muestra el siguiente cuadro en el que un alto porcentaje (60.6%) corresponde a aquellas viviendas que tienen entre 1 y 4 ocupantes<sup>14</sup>.

En el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003, se señalan zonas con afectaciones en su imagen tradicional por los procesos de transformación y deterioro en las últimas décadas. Cuauhtémoc, se identifica en su aspecto habitacional por contener amplias áreas con unidades habitacionales y vivienda media popular severamente deterioradas física y socialmente.

Dentro del perímetro delegacional se ubican algunas Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial, ninguna se tipifica como histórica. La mayoría se ubica en suelo urbano habitacional y sus diferentes combinaciones; es decir, habitacional, habitacional con comercio, con oficinas y mixto. Estas áreas tienen efectos del proceso de doblamiento sobre la estructura urbana y los usos de suelo.

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

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

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

Pertinencia por omisión normativa respecto al predio de interés ubicado e identificado en Calle Naranjo, Número 96, Colonia Santa María la Rivera, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06400, en esta ciudad de México.

Es pertinente modificar el Programa de Desarrollo Urbano en la Delegación vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, respecto del predio ubicado e identificado en Calle Naranjo, Número 96, Colonia Santa María la Rivera, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06400, en esta ciudad de México, debido a que no garantiza la seguridad jurídica que nos otorga a los ciudadanos el artículo 5 y 16, párrafo primero de la Constitución, sirviendo de apoyo lo que menciona la siguiente tesis jurisprudencial, misma que a la letra dice:

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

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

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

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

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

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

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

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

#### CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

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

#### **Pertinencia ante los factores que motivaron la aprobación del programa.**

La modificación del Programa de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, en los términos planteados en la presente iniciativa ciudadana, es pertinente en la medida en que persisten los factores económicos, ambientales, sociales, de infraestructura urbana y de riesgo, que motivaron la aprobación del Programa de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc.

En el entendido que no se menciona en ninguno de sus puntos la aplicación de ejercer lo permitido en el uso de suelo (H-6-20 o 30 M), sin afectar, ni transgredir los factores ya mencionados, en el sentido que no sobrepase en construcción, no afecte vialidad, no contamine, no se manejen sustancias peligrosas, etc. Y dar con ello la oportunidad de crear empleos y fomentar el desarrollo económico de la delegación.

#### **VI.- Datos que motivan la iniciativa del decreto.**

### **CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22 DE OCTUBRE DE 2015  
151ABRO15

FOLIO N° 74733-



DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Penal para el Distrito Federal.

NARANJO	96	-----	-----	--
Calle	N° Of	Casa	Manzana	lote
STA. MARIA LA RIBERA		-----		06400
Colonia		Poblado		Código
Postal				
CUAUHTEMOC				000000000000
Delegación				Cuenta Predial

**ZONIFICACIÓN**, Certifico que mediante **DECRETO** que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación CUAUHTEMOC, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 02 de octubre del 2008, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio inmueble de referencia le aplica la zonificación: H/3/20 o 10 metros (Habitacional con comercio y/o servicio en planta baja 3 niveles máximo de Construcción, 20% mínimo de área libre o 10 metros de altura permitida -----

-----] SUPERFICIE DEL PREDIO 1,3304 m2 [-----  
-----  
----- SUPERFICIE DE DESPLANTE: 1,043.200 m2 [-----  
-----  
-----] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 3,129.600 M2 [-----  
-----

**USO DE SUELO PERMITIDO. H,** (Habitacional con Comercio y/o Servicio en Planta Baja, Vivienda, Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, panaderías, minisúper, misceláneas, venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas, gimnasio, sala de belleza, lavanderías, sastrería, despachos, laboratorios, asilos, guarderías, museos, biblioteca, centro deportivo, estacionamiento.

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

Dicho uso de suelo no contiene alguna norma aplicable dentro Programa de Desarrollo Urbano en la Delegación vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, respecto del predio ubicado e identificado en Calle Naranja, Número 96, Colonia Santa María la Rivera, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06400, en esta ciudad de México, a efecto de poder tener un uso de suelo (H-6-20 o 30 M) y crear fúetes de trabajo, en el entendido de que transgrede el derecho.

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

**FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.** De acuerdo con el artículo 16 constitucional, todo acto de autoridad debe estar suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y por lo segundo, que también deben señalarse con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, siendo necesario además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configure la hipótesis normativa. Esto es, que cuando el precepto en comento previene que nadie puede ser molestado en su persona, propiedades o derechos sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento, está exigiendo a todas las autoridades que apeguen sus actos a la ley, expresando de que ley se trata y los preceptos de ella que sirvan de apoyo al mandamiento relativo. En materia administrativa, específicamente, para poder considerar un acto autoritario como correctamente fundado, es necesario que en él se citen: a).- Los cuerpos legales y preceptos que se estén aplicando al caso concreto, es decir, los supuestos normativos en que se encuadra la conducta del gobernado para que esté obligado al pago, que serán señalados con toda exactitud, precisándose los incisos, subincisos, fracciones y preceptos aplicables, y b).- Los

cuerpos legales, y preceptos que otorgan competencia o facultades a las autoridades para emitir el acto en agravio del gobernado.

## SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

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

216534. VI. 2o. J/248. Tribunales Colegiados de Circuito. Octava Época. Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 64, Abril de 1993, Pág. 43.

### **VII.- Razonamientos sobre la constitucionalidad y convencionalidad del decreto propuesto.**

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

#### ***Del estatuto de Gobierno.***

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

#### ***Ley de Desarrollo Urbano del distrito Federal.***

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

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

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

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

## **Ley Orgánica de la Asamblea del Distrito Federal.**

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

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

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

### **De la Constitución.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **PACTO INTERNACIONAL DE DERECHOS CIVILES Y POLÍTICOS.**

**...”ARTÍCULO 2**

1. Cada uno de los Estados Partes en el presente Pacto se compromete a respetar y a garantizar a todos los individuos que se encuentren en su territorio y estén sujetos a su jurisdicción los derechos reconocidos en el presente Pacto, sin distinción alguna de raza, color, sexo, idioma, religión, opinión política o de otra índole origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición social.

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

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

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

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

c) Las autoridades competentes cumplirán toda decisión en que se hayan estimado procedente el recurso...”

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

**...”ARTÍCULO 5**

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

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

**...”ARTÍCULO 17**

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

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

**...”ARTÍCULO 26**

Todas las personas son iguales ante la ley y tienen derecho sin discriminación a igual protección de la ley. A este respecto, la ley prohibirá toda discriminación y garantizará a todas las personas protección igual y efectiva contra

cualquier discriminación por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, opiniones políticas o de cualquier índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición social..."

### **VIII.- Razonamientos con la congruencia del decreto propuesto.**

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

#### **LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.**

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

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

*Artículo 16. El Consejo Nacional tendrá las siguientes facultades:*

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

*VI. Conocer y opinar los convenios de zonas metropolitanas;*

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

#### **LEY DE DESARROLLO URBANO**

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

*I. El Programa General de Desarrollo Urbano;*

*II. Los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano;*

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

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

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

Desprendiéndose que en este caso, al suscrito se nos coacciona la garantía individual consagrada en el artículo mencionado con anterioridad ya que al no ser posible que el suscrito pueda ocupar mi inmueble ubicado e identificado en Calle Naranja, Número 96, Colonia Santa María la Rivera, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06400, en esta ciudad de México, como uso de suelo (H-6-20 o 30M) transgredíendome el ejercer el libre trabajo de forma lícita.

Entendiéndose que esta Asamblea debe de legislar una norma adicional al Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio

ubicado e identificado en Calle Naranjo, Número 96, Colonia Santa María la Rivera, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06400, en esta ciudad de México, en el sentido que pueda ser (H-6-20 o 30M), y no Habitacional Mixto (HM), dando paso a la modificación solicitada en el presente escrito.

#### **IX.- TITULO NORMATIVO.**

Decreto por el cual se adiciona el diverso que contiene el Programa de Desarrollo Urbano respecto del predio ubicado e identificado en Calle Naranjo, Número 96, Colonia Santa María la Rivera, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06400, en esta ciudad de México.

**ÚNICO.- Se adicione al Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, de la ciudad de México, la NORMA DE ORDENACIÓN SECUNDARIA aplicable al predio ubicado e identificado en Calle Naranjo, Número 96, Colonia Santa María la Rivera, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06400, en esta ciudad de México, permitiendo el uso de suelo (Habitacional con comercio de planta baja H-6-20 o 30M).**

#### **TRANSITORIOS:**

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

**SEGUNDO.- La Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda deberá expedir el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, (Habitacional con comercio de planta baja H-6-20 o 30M), correspondiente a las normas reglamentarias aplicables a partir de la fecha en que se inicie su vigencia del presente decreto.**

#### **X.- PRUEBAS:**

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

**b).- DOCUMENTAL PUBLICA,** consistente en la copia certificada de la escritura pública número 11,894, pasada ante la fe del licenciado JOSE LUIS VILLAVICENCIO CASTAÑEDA, notario Público número 218 del Distrito Federal, misma que se anexa a este escrito. Con esta prueba se demuestra la titularidad de propietario del predio ubicado e identificado en Calle Naranjo, Número 96, Colonia Santa María la Rivera, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06400, en esta ciudad de México.

**c).- DOCUMENTAL PUBLICA,** consistente en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de fecha de expedición 22 de octubre del 2015, con número de folio 74733-151ABRO15, expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mismo que se exhibe en original al presente escrito. Con dicha prueba se demuestra la falta de una norma adicional para el predio ubicado e identificado en Calle Naranjo, Número 96, Colonia Santa María la Rivera, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06400, en esta ciudad de México.

**d).- DOCUMENTAL PUBLICA,** consistente en el recibo de la cuenta predial del predio ubicado e identificado en Calle Naranjo, Número 96, Colonia Santa María la Rivera, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06400, en esta ciudad de México, expedida por la Secretaria de Finanzas de la Ciudad de México. Con esta prueba se demuestra los metros cuadrados que tiene dicho predio, así como el pago corriente de impuestos.

e).- **DOCUMENTAL**, consistente en dos **DOCUMENTOS GRAFICOS** obtenidos de **GOOGLE MAPS**, a efecto de que se identifique el predio ubicado e identificado en Calle Naranjo, Número 96, Colonia Santa María la Rivera, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06400, en esta ciudad de México. **Con esta prueba se demuestra que el predio no tiene ninguna limitación para ejercer y tener el uso de suelo (H-6-20 o 30 M), ya no afecta vialidades ni a terceros.**

**Por lo expuesto y fundado.**

**A este H. Congreso de la Ciudad de México Primera Legislatura, atentamente pido se sirva:**

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

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

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

**ATENTAMENTE**



**EDMUNDO ROUNTRE DE ICAZA  
REPRESENTANTE LEGAL DE SANTERRA BIENES RAICES S.A DE C.V.**

**CIUDAD DE MÉXICO A 02 DE MARZO DEL 2020.**