



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 AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 843, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, 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 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:

DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA MIGUEL HIDALGO, APROBADO CON FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008, PARA LA ADICIÓN DEL USO DE SUELO DE HOTEL EN EL PREDIO UBICADO EN AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL 843, COLONIA GRANADA, CÓDIGO POSTAL 11520, ALCALDÍA DE MIGUEL HIDALGO 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 **AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 843, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO**, para poder prestar servicios de hospedaje.



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

II.- Esta Comisión recibió en fecha primero de junio de dos mil veinte, mediante oficio MDSPOSA/CSP/2274/2020, de fecha treinta y uno de mayo del mismo año, signado por la presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, para su análisis, discusión y en su caso aprobación la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen.

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 **AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 843, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO**, y someterlo a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso, I Legislatura, al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES.

PRIMERO. – En fecha veinticinco de mayo de dos mil veinte, la Ciudadana **PAOLA PATRICIA VALENCIA HIDALGO**, REPRESENTANTE LEGAL de “CIBANCO”, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de fiduciario, en el Fideicomiso identificado con el número CIB/2191 (CIB DIAGONAL DOS MIL CIENTO NOVENTA Y UNO), así como también, **REPRESENTANTE LEGAL** de “Controladora General Motors”, S. A. de C. V., personalidad que se tuvo por acreditada en términos del testimonio notarial, número 80,016, pasado ante la fe del Notario Público, número 01 de la Ciudad de México, Licenciado Roberto Núñez Y Bandera, copropietarias del inmueble ubicado en **AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 843, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO**, presentó ante la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, una iniciativa ciudadana, la cual fue turnada a esta Comisión.

SEGUNDO. – Del análisis de la iniciativa ciudadana, se advirtió que la misma cumplió con los requisitos para su presentación a que se refiere el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que se dio trámite a la misma por parte de esta Comisión.

Con el propósito de ilustrar lo hasta ahora expuesto, se insertan algunos aspectos relevantes contenidos en la iniciativa materia del presente dictamen:

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



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

“DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA MIGUEL HIDALGO, APROBADO CON FECHA 30 DE SETIEMBRE DEL 2008, PARA LA ADICIÓN DEL USO DE SUELO DE HOTEL EN EL PREDIO UBICADO EN AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL 843, COLONIA GRANADA, CÓDIGO POSTAL 11520, ALCALDÍA DE MIGUEL HIDALGO DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO.”

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

“El objetivo del decreto que se pretende con esta iniciativa ciudadana es el de reformar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo vigente, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 30 de septiembre del 2008 con dos fe de erratas, la primera de fecha 12 de diciembre del 2008 y la segunda de fecha 29 de mayo del 2009, así como el Plano E-3 que forma parte del Programa en cuestión, en su parte conducente al predio ubicado en **AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL 843, COLONIA GRANADA, CÓDIGO POSTAL 11520, ALCALDÍA DE MIGUEL HIDALGO DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO**, cuya zonificación actual es la de HM (habitacional mixto).

...

En consecuencia, el autorizar dicha modificación de acuerdo al procedimiento por esta vía intentada, facilita el desarrollo y la transformación que actualmente se encuentra en proceso en la Colonia Granada en la Alcaldía Miguel Hidalgo, generando actividades financieras empresariales, servicios comerciales y actividades compatibles con los usos habitacionales, para lograr el aprovechamiento integral del territorio de dicha colonia y en la generación de fuentes de empleo adicionales.”

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

“... ”

La zona donde se ubica el predio motivo de la presente iniciativa, se encuentra rodeada de vialidades importantes y de gran flujo; es una zona donde de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, a la gran dimensión de los predios, que originalmente tenían uso de Industria, ha venido cambiando a usos comerciales y de oficinas, principalmente; aunque también se pueden ver desarrollos habitacionales importantes.

...

Su localización estratégica en el contexto metropolitano hace que el territorio de la Alcaldía constituya la puerta de acceso y de salida de un número importante de habitantes que se desplazan desde y hacia el Estado de México y hacia otras zonas de la ciudad, debido a que se encuentra atravesada por importantes vías regionales como son: el Anillo Periférico, Av. Río San Joaquín, la misma avenida Ejército Nacional, recibiendo el impacto de tres de los Centros de Transferencia Modal (CETRAM) más importantes de la zona metropolitana: Toreo, Tacubaya y Chapultepec; además de otras estaciones del Metro que también tienen su impacto en la estructura vial y en la dinámica urbana, provocando la saturación de la red vial primaria con bajas velocidades de circulación y el consecuente incremento de contaminantes.

...

La adición del uso de suelo para hotel en el PROYECTO ANTARA FASE II, traerá consigo la expansión de la oferta comercial de bienes y servicios con más de 30,000 m² para locales y más de 45,000 m² para corporativos. El proyecto busca la incorporación urbana entre el área pública y **el área privada a través de espacios verdes distribuidos en diversos niveles del centro comercial, tanto a nivel de calle como en niveles superiores**. Esto genera espacios de recreación para los usuarios del proyecto



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

como para los habitantes de la zona. **Se ofertan además espacios dedicados al arte, esparcimiento, y convivencia con la ciudad, así como un gran parque central de acceso libre de más 2,400 m² que generará una plaza en la cual se desarrolla el programa del proyecto.**

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

*Se propone modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre del año 2008 y su plano E-3, exclusivamente para adicionar el uso de suelo en 25,145.82 metros cuadrados para hotel, en el predio ubicado en Avenida **EJÉRCITO NACIONAL 843, COLONIA GRANADA, CÓDIGO POSTAL 11520, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO.***

INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008, RESPECTO AL PREDIO QUE SE INDICA, en los siguientes términos:

“ÚNICO: Decreto por el que se reforma el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado el 30 de septiembre del 2008, adicionando el uso de suelo de Hotel en el predio ubicado en Avenida Ejército Nacional 843, Colonia Granada, Alcaldía de Miguel Hidalgo de ésta Ciudad de México en una superficie de 25,145.82 metros cuadrados.”

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:

“Las acciones que a continuación se señalan, si bien es cierto forman parte del proyecto completo, también forman parte de los beneficios que aportaría el Hotel para mejorar al interior del predio:

1. *Fomentar y reforzar en el proyecto arquitectónico áreas para el transporte no motorizado (bici-estacionamientos), para lo cual se están proyectando en el sótano 2 diversas áreas para estos. Lo anterior se refuerza con la bici estacionamientos que se encuentran actualmente frente al predio sobre la Av. Miguel de Cervantes Saavedra, del Programa ECOBICI, del Gobierno de la Ciudad de México. Tal efecto tenderá a disminuir paulatinamente el uso del automóvil, sobre todo de aquel personal que vive en alcaldías circunvecinas a la Alcaldía Miguel Hidalgo.*
2. *Se fomentara una disciplina entre los trabajadores al disminuir el número de viajes individuales motorizados mediante la reducción del número de cajones de estacionamiento. Lo anterior, con la finalidad de promover un desarrollo sustentable acorde a las políticas urbanas a las que se están implementando en la zona, conforme a la estructura urbana y vial del área de actuación Granadas y su capacidad de carga.*
3. *Se proyectarán las plantas bajas activas, en fomento a la economía local.*
4. *Se están proyectando espacios laborales aptos para empleados: comedores, cocinas, regaderas, etc.*
5. *Se propone la reconstrucción de áreas jardinadas en banquetas y camellones, así como la reconstrucción de banquetas y carpeta asfáltica con señalamientos horizontales (pintas en piso) y verticales, sea conforme a los criterios y dimensiones de la Autoridad del Espacio Público, a llevarse a cabo con las aportaciones de dicha tasación en colaboración con otros desarrolladores que están construyendo en la zona.*

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

6. *Se integrará en lo posible el área libre al espacio público, ya que físicamente no existirá una delimitación física (barda), entre la vía pública y la propiedad privada del predio. Así como la integración física de restricciones al frente con el espacio público.*
7. *Se tendrá un uso eficiente del agua: reducción del consumo y manejo del agua por medio de quipo y mobiliario que reduce el consumo del mismo, así como el uso de agua reciclada para regar los espacios de uso común.*
8. *Se tendrá en materia del manejo de residuos: mobiliario y espacios para disposición de residuos separados.*
9. *Se hará la reconstrucción de las banquetas sobre las Avenidas Miguel de Cervantes Saavedra, F.F.C.C. de Cuernavaca y Ejército Nacional Mexicano, en todo lo que es el frente del predio, considerando áreas jardinadas para su integración a las plantas bajas del desarrollo, con la debida accesibilidad a personas con discapacidad y a la circulación peatonal y de ciclistas que provienen de la ciclovía existente sobre F.F.C.C. de Cuernavaca.*
10. *Reconstrucción de carpeta asfáltica sobre las Avenidas Miguel de Cervantes Saavedra, F.F.C.C. de Cuernavaca y Ejército Nacional Mexicano, con señalizaciones horizontales (pintas al piso de sentidos de circulación, cebras de paso peatonal, vuelta izquierda, preventivas de paso escolar, etc.)*
11. *Renovación y reforzamiento del señalamiento vertical (De prevención, de restricción, informativo, etc.).*

Es por ello que el proyecto de Hotel, será congruente con las políticas socioeconómicas y urbanas que se pretenden para la Colonia Granada.

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

“ ...

La colonia Granada se encuentra dividida de la Colonia Polanco por la Avenida Ejército Nacional, por lo que se tiene muy fácil acceso a ésta. La Colonia Granada alberga los museos más importantes de la alcaldía Miguel Hidalgo, como el Museo Soumaya y el Museo Júmex, el primero de ellos en un edificio que constituye un atractivo en sí mismo, en el que se resguarda una de las colecciones privadas de arte más grandes del país, abarcando 30 siglos de arte, especialmente de pintura y escultura. Por su parte el Museo Júmex alberga una extensa colección de arte contemporáneo y realiza también exposiciones temporales que renuevan constantemente su interés.

Otro de los principales atractivos son las diversas plazas comerciales como la Plaza Antara, en la que no solamente es posible encontrar gran variedad de tiendas de marcas de lujo en los temas de tendencias de modas, joyería, perfumería, diseño y decoración, además alberga dentro de sus espacios al aire libre conciertos, desfiles de moda y exposiciones a lo largo de todo el año. Así mismo cuenta con otros centros comerciales en la zona de Polanco, como Miyana y Plaza Carso, en un área que puede recorrerse cómodamente a pie, además de localizarse una gran cantidad de comercios para satisfacer las exigencias del lujo y de confort. En sus inmediaciones se localiza el acuario INBURSA, atractivo en el que pueden ser apreciadas más de 300 especies de fauna marina bajo el concepto de “educación, más entretenimiento”, con el que se busca crear conciencia sobre el deterioro de los ecosistemas marinos y la necesidad apremiante de protegerlos y conservarlos con la intervención activa de la población mundial. “

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

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

“En conclusión la premisa por la que se debe autorizar la presente modificación de uso de suelo deriva del derecho que reconoce el marco legal internacional y que se aterriza en el marco nacional y local constitucional, así como en las leyes de la materia que permiten la transformación y adecuación de los usos de suelo de predios en lo particular en la Ciudad de México, para mejorar a la colectividad en un primer momento, a partir del ejercicio de un derecho particular, sin que esto represente un perjuicio para la primera, sino más bien el detonante de una mejora en las condiciones de vida de una colonia.”

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

La 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:

*“**ÚNICO:** Decreto por el que se reforma el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado el 30 de septiembre del 2008, adicionando el uso de suelo para Hotel en el predio ubicado en Avenida Ejército Nacional 843, Colonia Granada, Alcaldía de Miguel Hidalgo de ésta Ciudad de México en una superficie de 25,145.82 metros cuadrados.*

TRANSITORIOS

PRIMERO. *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.*

SEGUNDO. *Publíquese el presente decreto en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.*

TERCERO. *El Congreso de la Ciudad de México, notificará el presente Decreto al propietario, o en su caso, al promovente de la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano para la Alcaldía en Miguel Hidalgo vigente, previa inscripción del Decreto en el Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y vivienda.”*

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

- Anexo 1. Memoria Descriptiva Arquitectónica del Proyecto objeto de la iniciativa.
- Anexo 2. Planos Arquitectónicos del proyecto objeto de Iniciativa de Decreto.
- Anexo 3. Certificado Único de zonificación de Uso de Suelo con folio 33274-151REMI196, de fecha veinticinco de marzo del dos mil veinte (25 de marzo del 2020), para el inmueble ubicado en Av. Ejército Nacional número 843, Col. Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, en esta Ciudad de México
- Anexo 4. Constancia de alineamiento y número oficial del inmueble ubicado en Av. Ejército Nacional número 843, Col. Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México, con número de folio 431/2019 expedido por la alcaldía Miguel Hidalgo.
- Anexo 5. Dictamen de polígono de Actuación Inscrito en el Registro de Planes y Programas.



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

- Anexo 6. Estudio de Impacto Urbano.
Anexo 7. Estudio Técnico Urbano.
Anexo 8. Copia Certificada de la Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, a nombre de la C. PAOLA PATRICIA VALENCIA HIDALGO.

Que toda vez que es voluntad de "CIBANCO" S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CIB/2191 y de "Controladora General Motors", S. A. de C. V. a quien represento, y quienes son copropietarias del inmueble ubicado en Av. Ejército Nacional número 843, Col. Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México, el proponer la presente Iniciativa Ciudadana, con el fin de dar cumplimiento a la presente fracción, se presentan en Copias Certificadas los siguientes documentos que acreditan la personalidad de la que hoy suscribe:

- Anexo 9. Instrumento Notarial No. 89,011, de fecha 28 de mayo 2015, para constancia de "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso identificado con el número "CIB/2191", ante la fe de Mauricio Gálvez Muñoz, titular de la notaría número 39 del Distrito Federal.
- Anexo 10. Instrumento Notarial No. 33,441, de fecha 10 de noviembre de 1992, donde se hace constar el contrato de sociedad, ante la fe de Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría número 1 de la Ciudad de México para "Controladora General Motors", S. A. de C. V.
- Anexo 11. Instrumento Notarial número 80,016 de fecha 31 de mayo de 2017 ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría número uno de la Ciudad de México; en donde se acredita que la C. PAOLA PATRICIA VALENCIA HIDALGO, tiene carácter de REPRESENTANTE LEGAL de "CIBANCO", S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de fiduciario, en el Fideicomiso identificado con el número CIB/2191 (CIB DIAGONAL DOS MIL CIENTO NOVENTA Y UNO).
- Anexo 12. Instrumento Notarial 14,517, de fecha 14 de febrero de 2017 ante la fe del Lic. Andrés Carlos Viesca Urquiaga, titular de la notaría número 160 del Estado de México; en donde consta la REPRESENTACIÓN LEGAL de "Controladora General Motors", S. A. de C. V.
- Anexo 13. Escritura No. 79,305 de fecha 22 de marzo de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría número 1 de la Ciudad de México, que celebra Controladora General Motors, Sociedad Anónima de Capital Variable y CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario en el Fideicomiso número "CIB/2191", en donde se hace constar que las personas morales antes mencionadas, son COPROPIETARIAS del inmueble ubicado en Av. Ejército Nacional número 843, Col. Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, en esta Ciudad de México.
- XI. Se adjunta a la iniciativa copia certificada ante Notario Público de la identificación de la promovente.

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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, procedió a la publicación de la iniciativa ciudadana, tanto en la Gaceta Parlamentaria de este Congreso, como en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Lo anterior, se llevó a cabo los días treinta y uno de mayo y veintinueve de junio, ambos del año dos mil veinte.



13.- DIEZ, DE INICIATIVAS CIUDADANAS EN MATERIA DE USO DE SUELO:

13.1.- AVENIDA PASEO DE LA REFORMA NO. 26, COL. JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC.

13.2.- AVENIDA PASEO DE LA REFORMA NO. 156, COL. JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC.

13.3.- AVENIDA MOLIERE NO. 515, COL. AMPLIACIÓN GRANADA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO.

13.4.- CERRADA DE LA PAZ NO. 15, COL. ESCANDÓN PRIMERA SECCIÓN, C.P. 11800, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO.

13.5.- AVENIDA RÍO SAN JOAQUÍN NO. 498, COL. AMPLIACIÓN GRANADA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO.

13.6.- AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NO. 843, COL. GRANADA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO.

13.7.- CALLE MELCHOR OCAMPO NO. 323, COL. ANZURES, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO.

13.8.- PLAZA DE LA REPÚBLICA NO. 31, COL. TABACALERA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC.

13.9.- PLAZA DE LA REPÚBLICA NO. 35, COL. TABACALERA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC.

13.10.- AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NO. 769, COLONIA GRANADA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO.



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

29 de junio de 2020

GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

25

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Aviso por el que se da a conocer la presentación de la Iniciativa Ciudadana denominada: "DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO" PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DE 2008 Y REIMPRESIÓN EL 1 DE FEBRERO DE 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO; CON RESPECTO AL PREDIO UBICADO AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL 843, COLONIA GRANADA, CÓDIGO POSTAL 11520, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO. PARA PERMITIR EL USO DE SUELO DE "SERVICIOS DE HOSPEDAJE: HOTELES" DENTRO DE LA ZONIFICACIÓN HM (HABITACIONAL MIXTO 10/30M), 17,610 M² DE SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ANTES MENCIONADO", presentada el 25 de mayo de 2020 ante la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, y turnada a esta Comisión el 01 de junio de 2020, por la C. Paola Patricia Valencia Hidalgo, que pretende Modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo.

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.

Ciudad de México a 04 de junio de 2020

(Firma)

DIP. ISABELA ROSALES HERRERA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA.



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

CUARTO.—Por oficios CCDMX/CDIUyV/0204/2020, CCDMX/CDIUyV/0205/2020, CCDMX/CDIUyV/0206/2020, CCDMX/CDIUyV/0207/2020, CCDMX/CDIUyV/0208/2020, CCDMX/CDIUyV/0209/2020, CCDMX/CDIUyV/0210/2020, CCDMX/CDIUyV/0211/2020, CCDMX/CDIUyV/0212/2020, CCDMX/CDIUyV/02013/2020, de fecha dos de junio de dos mil veinte, signados por el presidente de esta dictaminadora, se solicitó a la presidenta de Mesa Directiva de la Comisión Permanente de este Congreso, su intervención para que las personas que a continuación se indican remitieran su opinión respecto de la iniciativa ciudadana.

Las personas a las que se solicitó su opinión, son las que se refiere la fracción II del artículo 42, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

- 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 MDSRSA/CSP/0032/2020, MDSRSA/CSP/0030/2020, MDSRSA/CSP/0035/2020, MDSRSA/CSP/0036/2020, MDSRSA/CSP/0033/2020, MDSRSA/CSP/0027/2020, MDSRSA/CSP/0031/2020, MDSRSA/CSP/0028/2020, MDSRSA/CSP/0029/2020, MDSRSA/CSP/0034/2020, de fecha diez de junio de dos mil veinte suscritos por la presidencia de la Mesa Directiva de este Congreso, se


COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

requirió de las autoridades mencionadas en el numeral que antecede su opinión con respecto 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.

*“...derivado del análisis de la documentación presentada y como resultado de la revisión realizada por personal técnico adscrito a esta Secretaría... se emite **Opinión procedente Favorable**...”*


SECRETARÍA DE MOVILIDAD
OFICINA DEL SECRETARIO

 **2020**
LEONORA VICARIO

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

Ciudad de México, 08 de Julio de 2020
Oficio No. SM/060/2020
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 el cual se modifica el “**Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en la Delegación Miguel Hidalgo**”, aprobado por la Asamblea Legislativa y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de Septiembre de 2008, en relación a la zonificación del predio ubicado en **Av. Ejército Nacional Mexicano No. 843, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11520, 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 **Av. Ejército Nacional Mexicano No. 843, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11520, Ciudad de México**. Lo anterior deberá tomar en cuenta que existe una restricción, establecida en el plano de alineamientos y derecho de vía, lámina número **89** vigente a partir de **noviembre 2019**.

De igual forma, de acuerdo a la revisión del contenido anexo, la modificación de zonificación de uso de suelo y el proyecto de construcción propuestos, generarán impactos en los patrones de movilidad en la zona donde se ubica el predio, debido a que se menciona una modificación en la superficie de construcción, de tal forma, se deberá presentar ante la **Dirección General de Políticas y Planeación** de esta **Secretaría** el **Estudio de Impacto Movilidad** de acuerdo a los requisitos de la **Ley de Desarrollo Urbano**.

Continúa página siguiente...

1/2

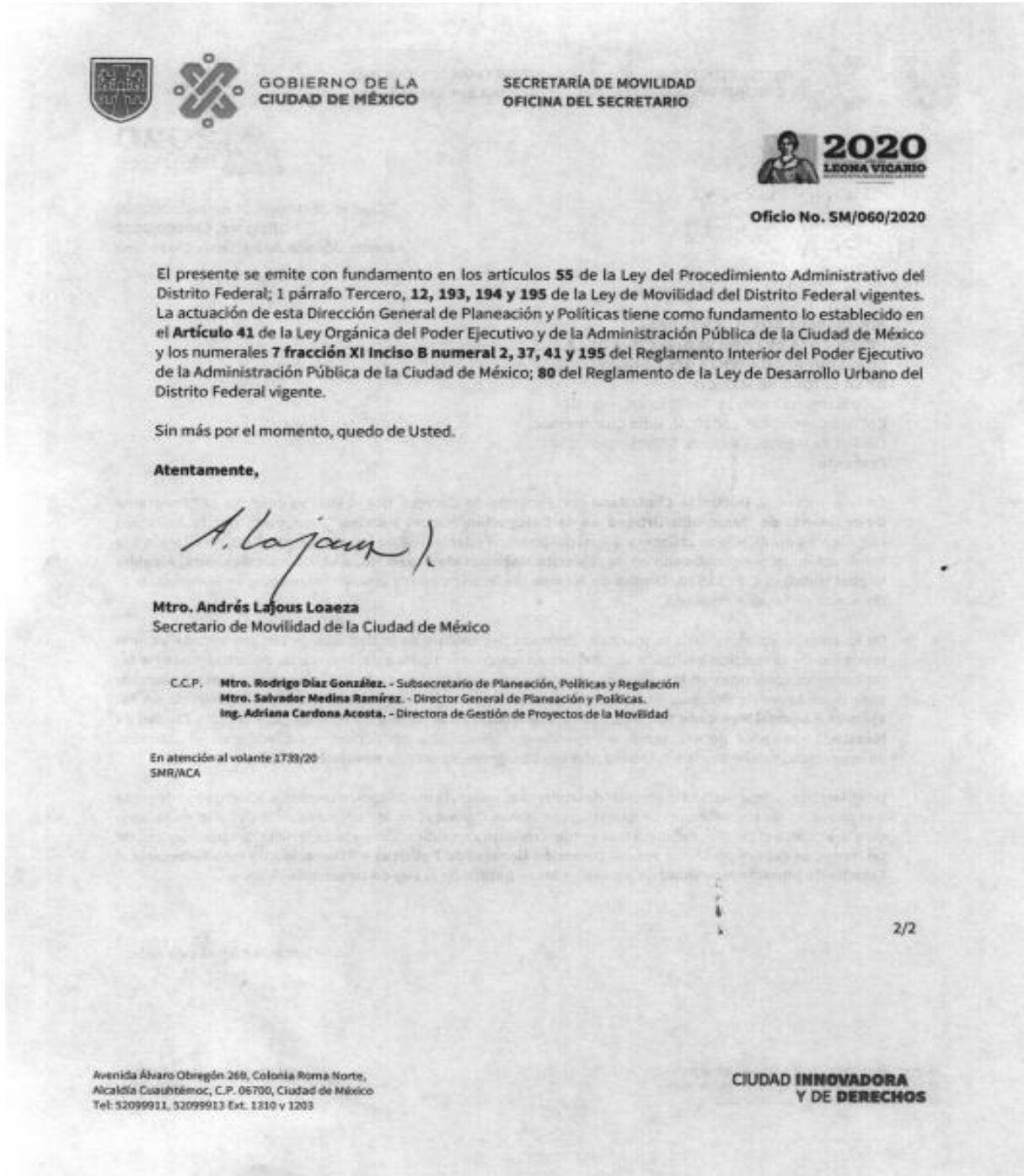
Avenida Álvaro Obregón 269, Colonia Roma Norte,
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel: 52099911, 52099913 Ext. 1310 y 1203

**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 del 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.

“...Se considera entonces que la propuesta de cambio de uso d suelo **para hotel-hospedaje** no modifica las densidades e intensidades autorizadas en el Polígono de actuación SEDUVI/CGDAU/APOL/053/2017 de feca 09 de noviembre de 2017, mismo que fue emitido conforme a la zonificación aplicable, y no cambia la dinámica de la zona en virtud de que la colonia Granada es una zona con vocación de usos mixtos, que los impactos ambientales en cuanto a generación de residuos y consumo de agua son menores y se generaría una derrama económica importante...”

 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA

 **2020**
LEONORA VICARIO

Recibi Oficio
DIANA DENAL
09/07/2020

Ciudad de México, a 9 de julio de 2020.
OFICIO: PAOT-05-300/100- 574 -2020

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

Me refiero a su oficio **MDSRSA/CSP/0034/2020**, de fecha 10 de junio de 2020, recibido en esta Procuraduría el 18 de junio del presente año, mediante el cual solicita la opinión respecto a la "Iniciativa Ciudadana con proyecto de decreto, por el cual se modifica el "programa delegacional de desarrollo urbano para la delegación Miguel Hidalgo, publicado el 30 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, Fe de erratas al decreto que contiene el programa delegacional de desarrollo urbano para la delegación Miguel Hidalgo, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de diciembre de 2008 y reimpresión el 1 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, con respecto al predio ubicado en **Avenida Ejército Nacional Mexicano número 843, colonia Granada C.P.11520, alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México, para permitir el uso de suelo de "Servicios de Hospedaje: Hoteles" dentro de la zonificación Habitacional Mixto HM (Habitacional Mixto 10/30M), 17,610 M² de superficie total del predio antes mencionado".**

Al respecto, después de un estudio de la iniciativa señalada, me permito externar las siguientes consideraciones y observaciones:

A. OBJETIVO DE LA INICIATIVA

"(...) reformar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo vigente (...) así como el Plano E-3 que forma parte del Programa en cuestión, en su parte conducente al predio ubicado en AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL 843, COLONIA GRANADA, CÓDIGO POSTAL 11520, ALCALDÍA DE MIGUEL HIDALGO DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO, cuya zonificación actual es la de HM (habitacional mixto)."

B. ARGUMENTOS PROPUESTOS QUE MOTIVAN LA INICIATIVA

Dentro de la iniciativa, el solicitante señala los siguientes argumentos:

- Otorgar una mayor plusvalía al sitio;
- Generación de empleos permanentes y temporales en la zona Polanco con sueldos competitivos;
- Generación de áreas de trabajo general y específico con condiciones óptimas;
- Apoyo a la economía en la zona;
- Desarrollo socioeconómico de la zona Polanco;
- Incrementar la infraestructura de servicios básicos de la zona;
- Atender la demanda actual, presente en la zona.

C. ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO APLICABLES AL PREDIO

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, publicado en la

Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, colonia Roma Norte
Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 21022

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 1 de 13

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

2020
LEONA VICARIO

Gaceta Oficial del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), el día 30 de septiembre de 2008, y la "FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, NÚMERO 431, EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008", publicada en la citada Gaceta el día 12 de diciembre de 2008, al predio ubicado en Avenida Ejército Nacional número 843, Colonia Granada, Alcaldía de Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación **HM 10/30/M** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de altura, 30 por ciento de área libre, densidad media, una vivienda por cada 50 m² de terreno), donde el uso del suelo para **HOTELES**, se encuentra **PROHIBIDO**.

Asimismo, del Plano de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, se desprende lo siguiente:

Avenida Ejército Nacional número 843, Colonia Granada, Alcaldía de Miguel Hidalgo.

Fuente: Plano E-3 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo.

Zonificación: HM 10/30/M (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de altura, 30 por ciento de área libre, densidad media, una vivienda por cada 50 m² de terreno), donde el uso del suelo para **HOTELES**, se encuentra **PROHIBIDO**.

Lo anterior, se corrobora con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de Folio 33274-151REMI19, con fecha de expedición 25 de marzo de 2020, mismo que se encuentra dentro de los Anexos aportados junto a la Iniciativa.

Adicionalmente, se encuentra inscrito para el predio, el Dictamen para la constitución del polígono de actuación, mediante el sistema de actuación por cooperación, en el predio ubicado en la Avenida Ejército Nacional Mexicano número 843, Colonia Granada, Delegación Miguel Hidalgo, SEDUVI/CGDAU/DGDU/A-POL/053/2017, de fecha 9 de noviembre de 2017, en el que se determinan los siguientes lineamientos:

Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, colonia Roma Norte
Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06705, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext. 11011

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

Página 2 de 13

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

2020
LEONA VICARIO

Predio	Superficie	Zonificación	Niveles	Área Libre Mínima	Área Máxima de Desplante	Sup. Máxima de Construcción	Densidad
	m ²			m ²	m ²	m ²	
Avenida Ejército Nacional Mexicano No. 843	17,610.00	Habitacional Mixto	Hasta 48 (cuarenta y ocho)	5,635.20	11,974.80	111,421.46 S.N.B. 11,758.57 B.N.B. Habitables	Hasta 330 viviendas

D. ANÁLISIS DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES DEL ARTÍCULO 35 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

A efecto de determinar la viabilidad de la iniciativa presentada, se realizó un estudio de los requisitos legales que establece el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y en 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
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 PARCIALMENTE



Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, colonia Roma Norte
Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 21011


CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

Página 3 de 13

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA

  GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

 **2020**
LEONA VICARIO

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

D.1. DENOMINACIÓN DEL DECRETO PROPUESTO

La iniciativa ciudadana **CUMPLE**, debido a que establece la denominación del Decreto propuesto:

"Decreto por el que se reforma el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado el 30 de septiembre del 2008, adicionando el uso de suelo para Hotel en el predio ubicado en Avenida Ejército Nacional 843, Colonia Granada, Alcaldía de Miguel Hidalgo de ésta Ciudad de México en una superficie de 25,145.82 metros cuadrados." (Sic)

D.2. OBJETIVO DEL DECRETO PROPUESTO

La iniciativa ciudadana **CUMPLE**, porque señala como objetivo:

*"(...) reformar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo vigente, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 30 de septiembre del 2008 con dos fe de erratas, la primera de fecha 12 de diciembre del 2008 y la segunda de fecha 29 de mayo del 2009, así como el Plano E-3 que forma parte del Programa en cuestión, en su parte conducente al predio ubicado en **AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL 843, COLONIA GRANADA, CÓDIGO POSTAL 11520, ALCALDÍA DE MIGUEL HIDALGO DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO**, cuya zonificación actual es la de HM (habitacional mixto). (...)*

En consecuencia, el autorizar dicha modificación de acuerdo al procedimiento por esta vía intentada, facilita el desarrollo y la transformación que actualmente se encuentra en proceso en la Colonia Granada en la Alcaldía Miguel Hidalgo, generando actividades financieras empresariales, servicios comerciales y actividades compatibles con los usos habitacionales, para lograr el aprovechamiento integral del territorio de dicha colonia y en la generación de fuentes de empleo adicionales."

D.3. EL PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA QUE CON EL DECRETO SE PRETENDE RESOLVER Y LA SOLUCIÓN QUE SE PROPONE

La iniciativa ciudadana **CUMPLE**, porque plantea como problema que pretende resolverse:

*"Actualmente la colonia Granada forma parte de una zona industrial que genera contaminación, deterioro y condiciones de inseguridad, por lo que cambiar el uso de suelo para completar el proyecto Antara Fase II: Complejo de Usos Mixtos: Centro Comercial, Oficinas Corporativas, Hotel con Amenidades, Agencia Automotriz, Galería y Estacionamiento genera un nuevo polo de desarrollo inmobiliario denominado **"Nuevo Polanco"** transformando una zona propiamente industrial a una zona que reúne actividades de servicios, comerciales, económicas y culturales, que le permite integrarse a los esfuerzos coordinados entre autoridades e inversionistas privados para la creación de espacios que posicionen a la Ciudad de México como una de las urbes más competitivas del país, con un centro de actividades económicas empresariales, financieras, culturales, comercio especializado, oficinas y vivienda."*

Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, Colonia Roma Norte
Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 11011

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 4 de 13

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICOPROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA2020
LEONA VICARIO

Por consiguiente, se propone como solución:

"La adición del uso de suelo para hotel en el PROYECTO ANTARA FASE II, traerá consigo la expansión de la oferta comercial de bienes y servicios con más de 30,000 m² para locales y más de 45,000 m² para corporativos. El proyecto busca la incorporación urbana entre el área pública y el área privada a través de espacios verdes distribuidos en diversos niveles del centro comercial, tanto a nivel de calle como en niveles superiores. Esto genera espacios de recreación para los usuarios del proyecto como para los habitantes de la zona. Se ofertan además espacios dedicados al arte, esparcimiento, y convivencia con la ciudad, así como un gran parque central de acceso libre de más 2,400 m² que generará una plaza en la cual se desarrolla el programa del proyecto.

Por lo anterior, tanto los problemas de movilidad, como económicos podrían verse favorecidos con el desarrollo de un hotel para alojamiento de ejecutivos foráneos que vienen a reuniones de trabajo, que le dé servicio a toda la zona que tanto necesita."

D.4. EL PROGRAMA O PROGRAMAS QUE SE PROPONE MODIFICAR, Y TEXTO ESPECÍFICO DE LOS MISMOS

La iniciativa ciudadana **CUMPLE**, porque señala el Programa que se propone modificar al establecer:

"Se propone modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre del año 2008 y su plano E-3, exclusivamente para adicionar el uso de suelo en 25,145.82 metros cuadrados para hotel, en el predio ubicado en Avenida EJÉRCITO NACIONAL 843, COLONIA GRANADA, CÓDIGO POSTAL 11520, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO."

D.5. 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

Al respecto, la iniciativa en estudio **CUMPLE**, ya que, dentro de la misma, el promovente señala una serie de razonamientos por los cuales considera debería modificarse el Programa propuesto, dentro de los que destacan los siguientes:

Factores económicos



- La zona alberga grandes corporativos nacionales e internacionales, así como instituciones financieras. Sin embargo, al observar el número de hoteles en Santa Fe y compararlos con la zona de Polanco y Anzures, vemos la escasez de hoteles en la zona. Al compararlos con área rentable de oficina, existe un hotel por cada 68,000 m² rentables de oficinas. Sin embargo, en Polanco existe únicamente un hotel por cada 142,000 m². Es decir, cada hotel en Polanco tiene

Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, colonia Roma Norte
Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 11031

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS


Página 5 de 13

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



2020
LEONA VICARIO

que dar servicio a 2.1x más que aquello en Santa Fe;

- Falta de visitantes que tiene la zona en los fines de semana y días festivos; la zona cuenta con variedad de oferta turística que no logra atraer viajes nacionales ni internacionales dado que no tiene una zona hotelera cercana;
- El proyecto tiene la intención de incorporar un museo y arte al aire libre, por lo que se sumaría un nuevo componente cultural en la zona;
- El uso hotelero puede brindar una derrama económica positiva en la zona;
- El hotel generaría empleos permanentes en la zona.

Factores ambientales


- Se manifestarán algunos cambios en el entorno ambiental urbano que se estima se integren casi de manera inmediata al entorno. El proyecto se ubica en un área totalmente urbanizada en la cual los factores del medio ambiente representativos se encuentran prácticamente ausentes, existiendo en su lugar elementos de arbolado urbano con áreas jardinadas, y con gran relevancia de elementos integrantes del ambiente urbano como vialidades y edificaciones.
- Contribuirá de manera significativa con la disminución de emisiones móviles provenientes del funcionamiento de los vehículos automotores, ya que los impactos generados a este factor se consideran como temporales, puntuales y compatibles con la implementación del proyecto. Así mismo se crearán espacios verdes, para el mejoramiento de la calidad del aire.
- Dentro del sitio del proyecto y su área de influencia, no existen escurrimientos temporales, ni permanentes, por lo que no existirán efectos de consideración que pudieran afectar a este factor ambiental.
- Busca la incorporación urbana entre el área pública y el área privada a través de estos espacios verdes, distribuidos en diversos niveles del centro comercial, tanto a nivel de calle como en niveles superiores.
- En el sitio en donde se llevará a cabo la implementación del proyecto, todos los individuos arbóreos al interior del predio serán afectados, ya que se excavará en la totalidad del mismo, sin embargo se compensarán los mismos de acuerdo a lo solicitado por la autoridad.
- Es posible la presencia ocasional de individuos de aves, principalmente de aquellas especies citadinas: zanates (*Quiscalus mexicanus*), gorriones comunes (*Passer domesticus*) y tórtolas (*Columbina inca*).
- Mejoramiento de la imagen urbana actual.

Factores sociales y demográficos

- En la actualidad se cuenta con todos los servicios (ej. agua, electricidad, drenaje, telefonía, etc.). Se prevé que, con la implementación del proyecto, aumente la plusvalía de las propiedades de los residentes de la zona.
- Integral de Transporte y Vialidad del Distrito Federal, por lo que los impactos identificados y evaluados para este factor, son en su mayoría de tipo benéficos, de duración temporal y permanente, por lo cual se considera que traerá beneficios a largo plazo.
- Los impactos perjudiciales o negativos identificados para el proyecto, se darán principalmente durante las etapas de preparación de sitio y construcción, por lo cual se consideran temporales y puntuales. A largo plazo los beneficios serán mayores, para la población local y que acuda a visitar la zona.



Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, colonia Roma Norte
Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 33033

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS




Página 6 de 13

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

 **2020**
LEONA VICARIO

Factores relativos a la infraestructura urbana

- El hotel representa regeneración urbana, pues será parte del espacio que ahora ocupa el edificio Corporativo de General Motors México, el cual será demolido, para consolidar y estimular el progreso de esta zona de la Ciudad.
- El proyecto obedece también al Impulso de desarrollo propiciado por el éxito del predio colindante de Antara, corazón de Polanco, ya que aunque en diferente predio representa una oportunidad única para generar una extensión de este gran complejo comercial, de oficinas y vivienda, convertido en un ícono Urbano de la zona, indiscutible punta del desarrollo económico de esta zona, en el tiempo convertido en paradigma de Diseño y Desarrollo de Centros Comerciales, de Oficinas y Vivienda.

D.6. 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

La iniciativa ciudadana **CUMPLE**, porque se aportan datos e indicadores provenientes del INEGI, SEDESOL, SEDUVI, ONU-HABITAT, Sistema de Monitoreo Atmosférico (SIMAT), Banco Mundial y Fondo Mundial Internacional.

D.7. RAZONAMIENTOS SOBRE LA CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD DEL DECRETO PROPUESTO

La iniciativa ciudadana **CUMPLE**, porque expone los razonamientos con los cuales se justifica que el Decreto propuesto se ajusta a los principios de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y a los instrumentos internacionales aplicables en materia de desarrollo.

D.8. 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 ciudadana **CUMPLE**, porque expone los razonamientos de congruencia con la Ley General de Asentamientos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo y los Lineamientos para la Constitución y Operación del Sistema de Actuación por Cooperación para Mejoramiento y Consolidación Sustentable del Desarrollo Urbano de la Zona Denominada Granadas. Además, se realiza una descripción del proyecto y su adecuación a la


Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, colonia Roma Norte
Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 11011


CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 7 de 13

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA

 GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

 2020
LEONA VICARIO

normatividad de uso del suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva y superficie máxima de construcción.

D.9. 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.

La iniciativa ciudadana **CUMPLE PARCIALMENTE**, ya que el texto normativo no abroga uno o más programas y además cumple con los requisitos establecidos, señalando lo siguiente:

“ÚNICO: Decreto por el que se reforma el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado el 30 de septiembre del 2008, adicionando el uso de suelo para Hotel en el predio ubicado en Avenida Ejército Nacional 843, Colonia Granada, Alcaldía de Miguel Hidalgo de ésta Ciudad de México en una superficie de 25,145.82 metros cuadrados.

TRANSITORIOS

PRIMERO. 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.

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

TERCERO. El Congreso de la Ciudad de México, notificará el presente Decreto al propietario, o en su caso, al promovente de la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano para la Alcaldía en Miguel Hidalgo vigente, previa inscripción del Decreto en el Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y vivienda”

De lo anterior, se observa que si bien es cierto, y en términos de la fracción IX, del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, cumple con el requisito de proponer el texto normativo, lo cierto es que el mismo no cuenta con la debida técnica legislativa.

Esto es así, debido a que la propuesta se limita únicamente a señalar que se modifique el uso del suelo para el predio que nos ocupa; sin embargo, no especifica el texto de la norma que se adicionaría dentro del contenido del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, esto es, no se redacta el texto de la Norma de Ordenación Particular por Predio, que en todo caso sería el precepto jurídico que se adicionaría al texto normativo, de acuerdo a la naturaleza de la presente iniciativa ciudadana, a la estructura jurídica del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo y a lo previsto

Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, colonia Roma Norte
Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 23023

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHO

Página 8 de 13

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

2020
LEONA VICARIO

en los artículos 3, fracción XXI, 47, 48 de la Ley de Desarrollo Urbano; 31, 32, fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos del Distrito Federal y el capítulo "4.4.3 Normas de Ordenación Particulares", subcapítulo "Predios con Normatividad Específico" (SIC), del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo.

E. CONCLUSIONES

Se consultó el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano (PDDU) vigente en Miguel Hidalgo, así como el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. Derivado de dicha consulta se desprende que al predio de mérito le aplica la zonificación HM/10/30/M (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Media: una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno), donde el uso de suelo para hotel se encuentra permitido, no obstante conforme a la Fe de Erratas al Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 12 de diciembre de 2008, dicho uso de suelo para hotel, se encuentra prohibido.

Asimismo, le aplica la norma de ordenación general no. 7 "alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio", del análisis realizado a lo señalado en el apartado e) de la Norma general de ordenación No. 7; dado que el predio cuenta con tres diferentes frentes: Boulevard Miguel de Cervantes Saavedra, Ferrocarril de Cuernavaca y Av. Ejército Nacional Mexicano, se obtuvo la Altura Máxima de Construcción (277.62m en 48 niveles).

De conformidad con la zonificación aplicable al predio HM/10/30/M (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad M: media, una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno), que le asigna originalmente el PDDU-Miguel Hidalgo vigente, y considerando la superficie del terreno de 17,610.00 m², la superficie máxima de construcción corresponde a 123,270.00 m².

Cabe señalar que en el predio en comento, se desarrolla el proyecto denominado "Antara fase II", el cual forma parte del Sistema de Actuación por Cooperación Privado "Granada", y además cuenta con el polígono de actuación SEDUVI/CGDAU/A-POL/053/2017 de fecha 09 de noviembre de 2017 mediante el que se asignó la zonificación HM 48/32/M (Habitacional Mixto, 48 niveles de construcción, 32% de área libre, densidad M: media); para la construcción de una obra nueva para los usos permitidos de comercio, oficinas corporativas, auditorio, agencia automotriz, galería, estacionamiento y 330 viviendas, en una torre de 48 niveles sobre nivel de banquetta con altura total de 205.25 m y una superficie de construcción cuantificable de **111,421.46 m²**, misma que cumple con la superficie máxima de construcción que le corresponde al predio conforme a la zonificación directa.

Ahora bien, de la revisión al marco jurídico aplicable, se desprende que conforme al PDDU para Miguel Hidalgo, al predio le aplica la zonificación Habitacional Mixto, en la cual se permite la mezcla del uso habitacional con comercio, oficinas y servicios básicos en planta baja, y tiene como objeto impulsar el crecimiento económico y equilibrado del área¹.



¹ Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 30 de septiembre de 2008.
Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, colonia Roma Norte
Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 33033


CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 9 de 13

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA

  GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

 **2020**
LEONA VICARIO

Por su parte, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece que el turismo seguirá siendo una de las actividades económicas estratégicas de la Ciudad de México en las próximas décadas; por lo que a partir de un mayor impulso, se esperaría ampliar su contribución a la generación de empleo, producto y divisas.²

Al respecto, con base en el diagnóstico turístico delegacional elaborado por la Secretaría de Turismo de la Ciudad de México, se indica que el turismo de negocios genera el surgimiento de infraestructura de hospedaje en el entorno de los clústeres y conglomerados de oficinas corporativas; sin embargo, en ocasiones la oferta va retrasada respecto de la demanda³.

Aunado a lo anteriormente expuesto, considerando que como se menciona en la iniciativa ciudadana, en la zona aledaña a la colonia Granada se ubican diversas oficinas corporativas, y derivado de una consulta realizada con la herramienta Google Maps, se observa que en un radio de 1 km alrededor del inmueble de interés no se ubican hoteles, de lo que se desprende que en la zona, la oferta de este servicio es baja, y por lo tanto existe una necesidad del servicio y se presenta una oportunidad de inversión en servicios de hospedaje.

También es importante considerar que el centro de exposiciones y congresos "Citibanamex" se encuentra a solo 3.1 km de distancia del proyecto de hotel "Antara Fase II", por lo que el cambio de uso de suelo de referencia se sumaría como opción a la que ofrece la zona de hoteles de gran turismo que se encuentran en la Colonia Polanco a una distancia aproximada de 3 y 7 km, por lo que el proyecto que nos ocupa representaría una oportunidad para impulsar actividades financieras, empresariales, servicios comerciales, para lograr el aprovechamiento integral del territorio de dicha colonia y en la generación de fuentes de empleo adicionales.

La imagen objetivo de este Programa de Desarrollo Urbano, busca la integración de la delegación en el contexto metropolitano, a partir de cinco lineamientos básicos: regeneración urbana, reordenamiento vial, sustentabilidad ambiental, preservación de sitios y monumentos históricos y patrimoniales, así como fortalecimiento económico. Este último lineamiento precisa que se debe consolidar las colonias Granada y Ampliación Granada, con actividades económicas empresariales, financieras, comercio especializado, oficinas y vivienda, marcando algunos usos de suelo a los que se les dará prioridad.

En lo relativo al apartado de ordenamiento territorial, el Programa establece en su capítulo de *Zonificación y Usos de Suelo*, el planteamiento del aprovechamiento del suelo urbano con una política de consolidación de las zonas que cuentan con infraestructura y servicios, por lo que la distribución de usos del suelo prevé mantener la vocación habitacional en aproximadamente el 31.1% del territorio (18.60% netamente habitacional y 12.5% permitiendo la mezcla del uso habitacional con otros usos compatibles y/o existentes en el territorio).

²Decreto por el que se aprueba el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 31 de diciembre de 2003.

³El turismo en la Ciudad de México, 2014-2015 Delegación Miguel Hidalgo, Secretaría de Turismo de la Ciudad de México.
Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, colonia Roma Norte
Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0980 ext 33033.

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 10 de 13

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA

GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

2020
LEONA VICARIO

Es preciso mencionar que la Norma de Ordenación Particular para las Colonias Granada y Ampliación Granada prevé el incremento del potencial constructivo en estas colonias, poniendo de manifiesto la aptitud de la zona para el desarrollo de proyectos constructivos.⁴

Por otra parte, los objetivos y estrategias de desarrollo económico para la Alcaldía Miguel Hidalgo contemplan el fortalecimiento del sector de la prestación de servicios, que bien puede aprobarse siempre que se adecúe con criterios de sustentabilidad y utilización racional del territorio, además de que se apliquen las respectivas medidas de mitigación que sean necesarias. El sector de la construcción, bajo criterios de legalidad, puede constituirse en un motor para el desarrollo urbano de la capital del país.

Adicionalmente, a efecto de mejor proveer se realizó un análisis comparativo entre el uso de suelo habitacional (vivienda) y el de servicios de hospedaje: hotel, considerando el mismo potencial de construcción en ambos casos, con la finalidad de determinar el impacto en los servicios urbanos que conlleva cada uso, obteniendo los siguientes resultados:

1. Derivado de la revisión a los Anexos que forman parte de la Iniciativa objeto de estudio, se desprende que se proyecta la construcción de un hotel, el cual contará con 175 habitaciones en una superficie de construcción de 25,145.82 m².
2. Ahora bien, considerando que la ocupación hotelera para la Ciudad de México es del 66.7%⁵, se determinó que el hotel tendría una ocupación diaria de 116.73 habitaciones. De conformidad con datos de la Secretaría de Turismo del Gobierno de México, en la Ciudad de México la densidad de ocupación promedio de los 12 meses del año 2016 fue de 1.73 huéspedes por habitación, lo que aplicado al proyecto objeto de análisis da como resultado un total de 201.93 huéspedes⁶.
3. **Considerando, para el uso de hotel se obtuvo una generación diaria de 278.67 kg de residuos sólidos y un consumo diario de 30,290.14 litros de agua.**
4. De manera análoga, para calcular el número de viviendas factibles para el uso de suelo habitacional, considerando que al predio le corresponde la densidad Media (Una vivienda por cada 50.0 m² de terreno⁷), el número de viviendas se calculó dividiendo la superficie total del predio (17,610 m²) entre 50 m², obteniendo que se podrían construir hasta 330 viviendas.⁸
5. Con base en datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, el promedio de ocupantes por vivienda es de 3.4 personas⁹, por lo que para las 330 viviendas se obtiene un total de 1,122.00 habitantes.
6. Para el cálculo de generación de residuos sólidos y consumo de agua, se consideraron los mismos valores que para el uso de hotel.
7. **Con estos valores, se obtuvo una generación diaria de 1,548.36 kg de residuos sólidos y un consumo diario de 168,300.00 litros de agua.**


Considerando lo anterior, tenemos lo siguiente:

⁴ Reporte Económico de la Ciudad de México Primer Trimestre 2020, Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México.
⁵ Anuario estadístico y geográfico de la Ciudad de México 2017, Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
⁶ Portal Oficial de la Secretaría de Turismo del Gobierno de México (https://www.datatur.sectur.gob.mx/ITxEF/ITxEF_DF.aspx)
⁷ Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 30 de septiembre de 2008.
⁸ La zonificación que le otorga el PDDUMH, le permite 352 viviendas, sin embargo, el desarrollador otorgó voluntariamente 22 viviendas a la "Bolsa de vivienda" del Sistema de Actuación por Cooperación "Granada", para quedar con un total de 330 viviendas a desarrollar en el predio.
⁹ Encuesta Intercensal 2015 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, colonia Roma Norte
Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 52165 0780 ext 11011

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS


Página 11 de 13

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



2020
LEONA VICARIO

Uso de suelo destinado (idéntica área de construcción)	Aforo total	Residuos generados total kg x día	Consumo de agua total l x día
Hotel	201.93 huéspedes	278.67 kg	30,290.14 litros
Habitacional	1,122.00 habitantes	1,548.36 kg	168,300 litros

Del análisis comparativo entre el uso de suelo "Servicios de Hospedaje: hotel" y el habitacional, se advierte una mayor generación de residuos y consumo de agua en este último; adicionalmente, es importante considerar también el impacto económico, puesto que, como ya se analizó anteriormente, la zona donde se ubica el predio objeto de estudio se encuentra en desarrollo, donde se impulsan condiciones favorables para la inversión. Es así que, si se considera un costo promedio por habitación de hotel en la Ciudad de México de \$1,074.91¹⁰, se obtiene una derrama económica diaria de \$125,474.24, lo que representa un ingreso anual de alrededor de \$45.7 mdp. Aunado a esto, hay que considerar que el uso de hotel permitiría la creación de empleos directos en el establecimiento de hospedaje, pero también la creación de empleos indirectos en todos los negocios dedicados a proporcionar servicios turísticos: alimentos y bebidas, restaurantes, guías, transportistas; además de contribuir al incremento en los ingresos de los atractivos turísticos y negocios de cultura y esparcimiento cercanos a la zona donde se ubique el hotel, como museos, galerías, teatros, cines, parques de diversiones, zoológicos, recintos feriales y de exposiciones, mercados, estadios deportivos, casinos, centros comerciales, entre otros¹¹.

Se considera entonces que la propuesta de cambio de uso de suelo **para hotel-hospedaje** no modifica las densidades e intensidades autorizadas en el Polígono de actuación SEDUVI/CGDAU/A-POL/053/2017 de fecha 09 de noviembre de 2017, mismo que fue emitido conforme a la zonificación aplicable, y no cambia la dinámica de la zona en virtud de que la colonia Granada es una zona con vocación de usos mixtos, que los impactos ambientales en cuanto a generación de residuos y consumo de agua son menores y se generaría una derrama económica importante.

Finalmente, se considera que efectivamente existe una contradicción entre la limitación del uso del suelo para **HOTEL**, y la zonificación Habitacional Mixto, siendo esta la zonificación que permiten una gama amplia de aprovechamientos del suelo.

Asimismo, la limitación del uso de HOTEL es contraria a la imagen objetivo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente, pues el mismo prevé la necesidad "*consolidar las colonias Granada y ampliación Granada, con actividades económicas empresariales, financieras, comercio especializado, oficinas y vivienda*".

Adicionalmente, dentro de las estrategias de desarrollo urbano, en específico, las relativas al fortalecimiento económico, establecidas en el multicitado Programa, la colonia Granada, originalmente de carácter industrial, cuenta con infraestructura y estructura urbana que facilitan su desarrollo y que

¹⁰ La Hotelería de la Ciudad de México. Gobierno de la Ciudad de México. 2016.

¹¹ El turismo en la Ciudad de México. 2014-2015 Delegación Miguel Hidalgo. Secretaría de Turismo de la Ciudad de México.



Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, colonia Roma Norte
Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 11011




CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

Página 12 de 13

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

 **2020**
LEONORA VICARIO

actualmente se encuentra en proceso de transformación, por lo que entre las principales actividades que serán generadas en esta zona son, entre otras, las siguientes:

- Actividades financieras y empresariales;
- Actividades compatibles con los usos habitacionales, que disminuyan el tiempo, los desplazamientos de la población entre los centros de estudio, trabajo, servicios y comercio y las áreas de vivienda;
- Centros comerciales y comercios especializados a nivel de competitividad mundial;

Además, el subcapítulo "*Gestión del Desarrollo Urbano*", entre otras cosas establece que se buscará la captación de inversiones, a través de la promoción de productos y servicios para atraer inversiones hacia las áreas estratégicas, comerciales, de servicios y turísticas; que garanticen un entorno que ofrezca estabilidad, certidumbre y condiciones favorables a la inversión; particularmente en las Colonias Granada y Ampliación Granada.

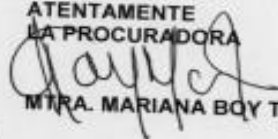
Finalmente, no se observa una justificación técnica o jurídica dentro del multicitado Programa de Desarrollo Urbano y su Fe de Erratas que establezca las razones por las cuales se limite el uso del suelo para HOTEL en la zonificación Habitacional Mixto, esto es, no funda ni motiva las razones de hecho y derecho por las cuales se prohibió el uso de suelo para hotel.

Por lo anterior, de conformidad con los artículos 4 fracción V, y 42 fracciones II inciso i), IV, V y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1, 2, 5, fracción XXXIV, 6, fracción II y 10, fracción XXIX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, esta Procuraduría considera que del análisis de fondo a la iniciativa, se cuentan con argumentos suficientes para justificar la modificación pretendida y por lo tanto se determina **FAVORABLE** la solicitud de iniciativa ciudadana, para el efecto de que se establezca como PERMITIDO el uso del suelo para HOTEL.


Asimismo, se sugiere que de ser el caso, y si así lo considerara esa Mesa Directiva a su digno cargo, requiera al promovente para adecue el requisito previsto en la fracción IX del artículo 35 de la multicitada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

No omito mencionar que la opinión que se emite, es exclusivamente para la modificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo vigente, y la Fe de Erratas publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de diciembre de 2008, en lo que respecta al aprovechamiento del suelo que se pretende (HOTEL), y de acuerdo a la incongruencia normativa que presentan los mencionados ordenamientos jurídicos, por lo que en todo caso, el particular deberá de llevar a cabo la gestión de todos y cada uno de los tramites, licencias y autorizaciones para la ejecución del proyecto constructivo y el aprovechamiento del mismo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
LA PROCURADORA

MTRA. MARIANA BOY TAMBORRELL

Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 203, piso 3, colonia Roma Norte
Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext. 13012


CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS
Páginas 13 de 13

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 Ejercito Nacional 843, 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 LEONA VICARIO
				Ciudad de México, 29 de junio de 2020
				SGIRPC/246/2020
				Asunto: Opinión respecto a la Iniciativa de decreto por la cual se reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la alcaldía de Miguel Hidalgo.
				 08 JUL. 2020 Recibido: <u>Isabela Rosales</u> Hora: <u>10:44</u>
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				
En respuesta a su atento oficio MDSRSA/CSP/0032/2020, recibido en esta Secretaría el día 18 de junio del presente año, mediante el cual solicita opinión respecto a lo que la letra dice:				
<i>"Iniciativa Ciudadana con proyecto de decreto, por el cual se modifica el programa delegacional de desarrollo urbano para la delegación Miguel Hidalgo, publicado el 30 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, Fe de erratas al decreto que contiene el programa delegacional de desarrollo urbano para la delegación Miguel Hidalgo, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de diciembre de 2008 y reimpresión el 1 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, con respecto al predio ubicado en Avenida Ejercito Nacional Mexicano No. 843, Colonia Granada C. P. 11520, alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México, para permitir el uso de suelo de "Servicios de Hospedaje: Hoteles" dentro de la zonificación Habitacional Mixto HM (Habitacional Mixto 10/30M), 17,610 M² de superficie total del predio antes mencionado", suscrita por la C. Paola Patricia Valencia Hidalgo, recibida el 01 de junio del año en curso"</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 Miguel Hidalgo, 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.				
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/246/2020

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.

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

C.c.p.p: Dg. Fernando José Abotz 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: lriverca@sgirpc.cdmx.gob.mx
Lic. Rafael Humberto Marín Cambranes, Director General de Análisis de Riesgos - Para conocimiento: rmarin@sgirpc.cdmx.gob.mx
Mtro. Mario Antonio Salas Salinas, Director de Evaluación de Riesgos - Para conocimiento: mamaneza@sgirpc.cdmx.gob.mx
Ing. Yázmin Rico Ramírez, Coordinadora de Riesgos Territoriales - Para seguimiento: yricor@sgirpc.cdmx.gob.mx
Archivo - sgirpc@sgirpc.cdmx.gob.mx

VOLANTE 20672020 FOLIO 09852005

APROBO	LIC. LUZ ELENA RIVERA CANO	
REVISÓ	LIC. RAFAEL HUMBERTO MARIN CAMBRANES	
ELABORÓ	ING. YAZMIN RICO RAMIREZ	

Abraham González 67 Col. Juárez,
Alcaldía Cuauhtémoc
C.P. 06600, Ciudad de México
T- 56-15-70-79 57 05 86 63

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/233/20

Opinión Técnica General de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

ANTECEDENTES

<p>Inmueble ubicado en avenida Ejército Nacional Mexicano número 843</p>	<p>Fecha de emisión: 25/06/2020</p>
---	--

El inmueble se encuentra en una zona donde locales comerciales y casas habitación.

Se realizó la consulta y análisis de la información pública 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 General de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil.

Ubicación/Domicilio

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

Alcaldía: Miguel Hidalgo	Colonia: Granada	Avenida: Ejército Nacional 843
Referencias: esquina con Molire Coordenadas: 19.438877°-99.202215°		

1 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/233/20

Opinión Técnica General 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 nivel de susceptibilidad sísmica se detecta en medio, el área es vulnerable a fenómenos geológicos, tal como sismos locales, hundimientos o irregularidades en la superficie.
Fallas y fracturas* (en el terreno)	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	En el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México no se detectan fallas o fracturas cercanas al predio.
Inestabilidad de laderas* (deslizamientos, flujos y caídos o derrumbes)					X	
Subsistencia y hundimientos*					X	En el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México no se detecta subsidencia o hundimientos cercanos al predio.
Inundación*					X	Debido a la topografía del lugar, la susceptibilidad de sufrir afectaciones por inundación es muy baja, sin embargo se debe tomar las precauciones necesarias en temporada de lluvias.
Precipitación		X				
Tormenta eléctrica	X					
Granizo	X					
Temp. Min. Ondas gélidas					X	
Temp. Max Ondas cálidas		X				
Nevadas					X	
Zonificación geotécnica:	Zona I. Lomas					Zona 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, flumazo y/o fuga.			X			Estos se presentan a consecuencia de fugas de gas en tanques estacionarios o instalaciones de gas natural, explosiones e incendios, así como cortos circuitos en locales comerciales y casas habitación a la redonda.
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	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	Sin datos.

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


2 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/233/20

Opinión Técnica General de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

Cuadro V1. Vulnerabilidad del establecimiento, predio o inmueble

Vulnerabilidad por instalaciones

Vulnerabilidad social: SD	Vulnerabilidad social al fracturamiento: SD
---------------------------	---

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	3 escuelas, 48 bancos, 1 hotel.
Infraestructura	Agua potable y red de drenaje sanitario, acometidas eléctricas, banquetas y guarniciones, vialidades pavimentadas.
Viviendas:	De acuerdo con el AGEB 1,724
Población:	De acuerdo con el AGEB 3,252

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 Ejército Nacional 843, 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 responsabilidades 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 68 70 / 55-21-19-59

3 de 4 páginas

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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/233/20

Opinión Técnica General de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

3. Por último, considerando que la alcaldía Miguel Hidalgo 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. Edson 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 67 Col. Juárez,
Alcaldía Cuauhtémoc
C. P. 06600, Ciudad de México
T- 57 05 68 70 / 55-21-19-58

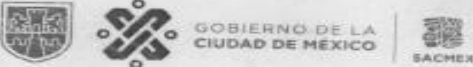
4 de 4 páginas


CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

NOVENO. – La opinión que se recibió por parte del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, por conducto de su Coordinación General fue en sentido **POSITIVA**, la cual forma parte íntegra del presente dictamen.

“...informa que al analizar la infraestructura hidráulica y sanitaria por parte de las áreas responsables de esta atribución que son la Dirección de Agua y Potabilización la Dirección de Detección de Fallas y Rehabilitación de Drenaje y la Dirección de Operación de Drenaje, Tratamiento y Reuso, indicaron que la **OPINIÓN ES POSITIVA...**”

 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO | SACMEX | SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO COORDINACIÓN GENERAL

 **2020**
LEONORA VICARIO

Ciudad de México, 7 de julio de 2020
Oficio Número: GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-09066/DGSU/2020
Asunto: RE: CG/1991/2020 OPINIÓN TÉCNICA HIDRÁULICA AVENIDA EJERCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 843

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

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; 1º, 7, 16 fracciones X y XI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1º, 3º 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 MDSRSA/CSP/0029/2020, mediante el cual solicita la Opinión a la "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL CUAL SE MODIFICA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL DEL DÍA 12 DE DICIEMBRE DE 2008 Y REIMPRESIÓN EL 1 DE FEBRERO DE 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN AVENIDA EJERCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 843, COLONIA GRANADA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO EN LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA PERMITIR EL USO DE SUELO DE "SERVICIOS DE HOSPEDAJE: HOTELES" DENTRO DE LA ZONIFICACIÓN HABITACIONAL MIXTO HM (HABITACIONAL MIXTO/10/30/M) 17,610.00 m² DE SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ANTES MENCIONADO" con el objetivo de:

Permitir el uso de hotel en la zonificación Habitacional Mixto (HM) que se aplica al predio, cuenta además mediante diferentes instrumentos de Desarrollo Urbano con diversos usos autorizados como son de centro comercial, oficinas corporativas, conjunto habitacional para 330 viviendas, auditorio, agencia automotriz, galería y estacionamiento.

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

El objetivo de la Modificación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, es modificar la zonificación vigente HM/10/30/M; Habitacional mixto, 10 niveles de altura, 30% de área libre e intensidad media en la que se prohíbe el servicio de hospedaje temporal como un proyecto aprobado con Polígono de Actuación hasta 48 niveles y una superficie de construcción de 111,421.46 m² sobre nivel de banquetta y 11,758.57 m²

Se propone modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre de 2008 y su plano E-3, exclusivamente para adicionar el uso de suelo en 25,145.82 m² para hotel en el predio antes mencionado.

En virtud de lo anterior, el texto de Decreto quedaría de la siguiente manera:

INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL CUAL SE MODIFICA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO", PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008, RESPECTO AL PREDIO QUE SE INDICA, en los siguientes términos:


"ÚNICO: Decreto por el que se reforma el PROGRAMA de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado el 30 de septiembre de 2008, adicionando el uso de hotel en el predio ubicado en Avenida Ejército Nacional número 843, colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo de esta Ciudad de México en una superficie de 25,145.82 m².


..."


Calle Nezahualcóyotl 109, 3º. Piso, Colonia Centro,
Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06080, Ciudad de México.
Tel. 5730 44 44 Ext. 319 o 1320.

CUIDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

 **SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**
COORDINACIÓN GENERAL


 **2020**
LEONORA VICARIO

Sobre el particular, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informa que al analizar la infraestructura hidráulica y sanitaria por parte de las áreas responsables de esta atribución que son la Dirección de Agua y Potabilización, la Dirección de Detección de Fallas y Rehabilitación de Drenaje y La Dirección de Operación de Drenaje, Tratamiento y Reúso, indicaron que la **OPINIÓN ES POSITIVA** con respecto a la "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL CUAL SE MODIFICA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL DEL DÍA 12 DE DICIEMBRE DE 2008 Y REIMPRESIÓN EL 1 DE FEBRERO DE 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN AVENIDA EJERCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 843, COLONIA GRANADA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO EN LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA PERMITIR EL USO DE SUELO DE "SERVICIOS DE HOSPEDAJE: HOTELES" DENTRO DE LA ZONIFICACIÓN HABITACIONAL MIXTO HM (HABITACIONAL MIXTO/10/3MM) 17,610.00 m² DE SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ANTES MENCIONADO".

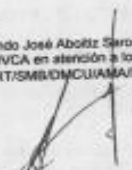
Así mismo, de conformidad con el Procedimiento Administrativo y el Manual de Trámites y Servicios al Público vigente, se deberá llevar a cabo, previo al Registro de Manifestación de Construcción, el trámite correspondiente a la solicitud del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano con fundamento en el artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; o en su caso la Factibilidad de Servicios Hidráulicos de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México.

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.R.P.
DIP. Fernando José Aboltz Sero - Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda
Archivo - DVCA en atención a los folios 123/2020 y CG 1961/2020
ROSMS/SRT/SMB/DICU/AMA/PMMA



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

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DÉCIMO. – En fecha nueve de julio del dos mil veinte, se recibió la opinión **FAVORABLE**, de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, la cual se inserta de forma íntegra al presente dictamen.

“...no se identificó que el **Domicilio** presente colindancias con elementos ambientales del territorio como barrancas, Áreas de Valor Ambiental (**AVA**), Áreas Naturales Protegidas (**ANP**), cuerpos de agua, ...ni que se encuentre catalogado como inmueble afecto al patrimonio cultural urbano ...”



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
OFICINA DE LA SECRETARÍA

2020
LEONA VICARIO

SEDEMA/MRG/274/2020
Ciudad de México, 9 de julio de 2020.
Asunto: Se emite opinión.

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
09 JUL. 2020
Recibido: DIANA ROSA
Hora: 13:43

DIP. ISABELA ROSALES HERRERA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA
COMISIÓN PERMANENTE DEL CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA
PRESENTE

En atención a su oficio MDSRSA/CSP/0028/2020 de fecha diez de junio de dos mil veinte, ingresado ante la oficina de partes de esta Secretaría del Medio Ambiente, con referencia a la **Iniciativa Ciudadana** denominada “**Iniciativa Ciudadana con proyecto de decreto, por la cual se modifica el “programa delegacional de desarrollo urbano para la delegación Miguel Hidalgo, publicado el 30 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, Fe de erratas al decreto que contiene el programa delegacional de desarrollo urbano para la delegación Miguel Hidalgo, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de diciembre de 2008 y reimpresión el 1 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, con respecto al predio ubicado en Avenida Ejército Nacional Mexicano No. 843, colonia Granada, C.P. 11520, alcaldía Miguel Hidalgo, en esta Ciudad de México, para permitir el uso de suelo de “Servicios de Hospedaje: Hoteles” dentro de la zonificación Habitacional Mixto HM (Habitacional Mixto 10/30M), 17,610 M² de superficie total del predio antes mencionado” (PDDU). Al respecto, le comento con relación al uso de suelo del predio ubicado en el **Domicilio** de mérito, lo siguiente.**

De acuerdo con el **PDDU**, así como 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 Mixto, diez niveles máximos de construcción, treinta por ciento mínimo de área libre, densidad media con una vivienda por cada cincuenta metros cuadrados de la superficie de terreno (HM/10/30/M), prohibiendo el uso específico de Hoteles.

Conforme a lo manifestado en la citada **Iniciativa**, el **Domicilio** cuenta con una superficie de 17,610.0 m² (diecisiete mil seiscientos diez metros cuadrados), así como un proyecto aprobado mediante polígono de actuación de fecha nueve de noviembre de dos mil diecisiete, para el desarrollo de hasta 48 (cuarenta y ocho) niveles, área libre de 5,635.20 (cinco mil seiscientos treinta y cinco punto veinte metros cuadrados), desplante de 11,974.8 m² (once mil novecientos setenta y cuatro punto ocho metros cuadrados), superficie máxima de construcción de 111,421.46 m² (ciento once mil cuatrocientos veintiún

Plaza de la Constitución Num. 1, Piso 3, Col. Centro,
Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06000, Ciudad de México
Tel. 53458187

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
OFICINA DE LA SECRETARÍA



SEDEMA/MRG/274/2020

Ciudad de México, 9 de julio de 2020.

punto cuarenta y seis metros cuadrados) sobre nivel de banquetta (s.n.b) y 11,758.57 m² (once mil setecientos cincuenta y ocho punto cincuenta y siete metros cuadrados) bajo nivel de banquetta (b.n.b), para los usos de oficinas, comercio y vivienda, sin que se contemple el uso de hotel.

La propuesta de modificación a las disposiciones normativas aplicables en materia de uso de suelo pretende adicionar el **uso de servicios hotel a la Zonificación** en una superficie de 25,145.82 m² (veinticinco mil ciento cuarenta y cinco punto ochenta y dos metros cuadrados) que formaran parte del proyecto denominado Antara Fase II y pretende contribuir a la generación de empleos e integrarse a la dinámica económica actual de la zona en la que se desarrolla.

De acuerdo con la información disponible para su revisión, no se identificó que el **Domicilio** presente colindancias con elementos ambientales del territorio como barrancas, Áreas de Valor Ambiental (**AVA**), Áreas Naturales Protegidas (**ANP**), cuerpos de agua, geológicos (fallas, fracturas, minas o cavernas), ni que se encuentre catalogado como inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial dentro de Áreas de Conservación Patrimonial (**ACP**).

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, 60 fracción III y 77, fracción VI de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 18, 16, 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 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal todos los anteriores vigentes para la Ciudad de México; y una vez analizado el proyecto y sus colindancias descritas en los párrafos que anteceden, esta Secretaría del Medio Ambiente considera otorgar **Opinión Favorable**.

Todo ello bajo el entendido de que, cualquier adecuación, modificación, obra nueva o similar que se proponga para el **Domicilio** con los fines que se buscan en la citada **Iniciativa**, debe apegarse a la normatividad ambiental aplicable, considerar la implementación de medidas de **Prevención, Mitigación y Compensación** en materia de **Impacto Ambiental**.

Cualquier modificación en el **Domicilio** queda restringida a:

Plaza de la Constitución Num. 1, Piso 3, Col. Centro,
Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06000, Ciudad de México
Tel. 53458187

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
OFICINA DE LA SECRETARÍA



SEDEMA/MRG/274/2020

Ciudad de México, 9 de julio de 2020.

- a. Garantizar la construcción de edificaciones sustentables a través de su inscripción al Programa de Certificación de Edificaciones Sustentables (**PCES**) del Gobierno de la Ciudad de México;
- b. Considerar por lo menos el 20% del total de la superficie del predio de área verde permeable;
- c. Considerar como máximo el equivalente al 10% (diez por ciento) del total de construcción sobre nivel de banquetta (s.n.b.) para la superficie de construcción bajo nivel de banquetta (b.n.b.), reduciendo en la mayor forma posible el número de estacionamientos; y
- d. Considerar una zona mínima de amortiguamiento sin construcciones s.n.b. y b.n.b. que permita una zona de transición entre actividades con los predios colindantes.

Asimismo, se hace de su conocimiento que la presente opinión no exime a los titulares, de que tramiten y en su caso, obtengan otras autorizaciones, certificados, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de obras y/o actividades que se pretendan, cuando así lo consideren las leyes y reglamentos que corresponda 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

Turno SAD: 20-002961

C.c.c.p. Lic. Andréa Lilian Guigüe Pérez. -Directora General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental. - Para su conocimiento. llian.guiguesedema@gmail.com

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DÉCIMO PRIMERO. – En fecha diez de julio del dos mil veinte, 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.

“...Lo anterior, generaría que los visitantes impulsen la actividad económica local al tener las facilidades dentro de un radio de 6 cuadras. Aunado a que el uso de suelo de hotel generaría empleos permanentes en la zona distribuidos entre personal administrativo y de mantenimiento, y se reforzará la posición de la Alcaldía Miguel Hidalgo no sólo en lo ya establecido dentro de los instrumentos de planeación urbana sino en la captación de la alta demanda de hospedaje temporal por parte de la población flotante, consolidándola como un referente de actividades económicas empresariales, financieras, comerciales, turísticas, de oficina y vivienda, contribuyendo al cumplimiento de las Estrategias de Desarrollo urbano planteadas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo. Adicionalmente, al ubicarse el hotel sobre una vialidad primaria, es de prever un impacto menor en el movimiento vehicular de la zona, motivos por los cuales, la propuesta **se considera viable.**”

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

2020
LEONA VICARIO

S-34 / SEDUVI / 673 / 2020
Ciudad de México, a 08 de julio de 2020
Asunto: Se remite Opinión Técnica.

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
10 JUL. 2020
Recibió: *EJK*
Hora: *10:25*

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

Me refiero a su atento oficio número **MDSRSA/CSP/0027/2020** de fecha 10 de junio de 2020, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el 18 de junio del presente, por medio del cual remite copia del oficio número **CCDMX/CDIUyV/204/2020** de fecha 02 de junio de 2020, suscrito por el Dip. Fernando José Aboitiz Saro, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, para solicitar la opinión técnica de esta dependencia con respecto a la **"Iniciativa Ciudadana con proyecto de decreto, por el que se modifica el programa delegacional de desarrollo urbano para delegación Miguel Hidalgo, publicado el 30 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal; Fe de erratas al decreto que contiene el programa delegacional de desarrollo urbano para la delegación Miguel Hidalgo, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de diciembre de 2008 y reimpresión el 1 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, con respecto al predio ubicado en Avenida Ejército Nacional Mexicano No. 843, colonia Granada, C. P. 11520, alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México, para permitir el uso de suelo de "Servicios de Hospedaje: Hoteles" dentro de la zonificación Habitacional Mixto HM (Habitacional Mixto 10/30M), 17,610 M² de superficie total del predio antes mencionado"**.

Al respecto, la petición presentada por la Ciudadana **Paola Patricia Valencia Hidalgo**, en su calidad de Representante Legal de "CIBANCO", S. A. Institución de Banca Múltiple; así como también, el Representante Legal de "Controladora General Motors", S. A. de C. V., copropietarias del predio ubicado sobre la **Av. Ejército Nacional Mexicano No. 843, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11520**, plantea la modificación del uso del suelo para que se reforme el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo del Distrito Federal, publicado el 30 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), **para proponer la modificación de dicho Programa y permitir una superficie de 25,145.82 m² para uso de suelo de "Servicios de hospedaje, Hoteles"** (mismos que representan el 20% de la superficie máxima de construcción que implica este proyecto, que es de 123,180.00 m² habitables), conforme al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (Folio 33274-151REM19, de fecha 25 de marzo de 2020) con zonificación: HM/10/30/M (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad media de vivienda), así como mediante Acuerdo para la Constitución del Polígono de Actuación (oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/056 de fecha 09 de noviembre de 2017 y su dictamen (inscrito en el Registro de los Planes y Programas, Libro V de POLÍGONOS DE ACTUACIÓN, Volumen UNO, Acta 405, el 07 de diciembre de 2017) el cual le otorgó la zonificación HM (Habitacional Mixto), con hasta 48 niveles máximos de construcción.

1 / 7

Calle Amores 123, Edificio 3, piso 2, Del Valle Centro,
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México.
Tel. 51302104 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

2020 LEONORA VICARIO

S-34 / SEDUVI / 673 / 2020

Conforme al Acuerdo para la Constitución del Polígono de Actuación y Dictamen con número SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/056 de fecha 09 de noviembre de 2017, se resolvió la solicitud de un Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado inscrito en el Registro de los Planes y Programas, Libro V de POLÍGONOS DE ACTUACIÓN, Volumen UNO, Acta 405, el 07 de diciembre de 2017, lo que resulta, para el predio en cuestión, en las siguientes características:

Predio	Superficie	Zonificación	Niveles	Área Libre Mínima	Área Máxima de Desplante	Sap. Máxima de Construcción	Densidad
	m ²			m ²	m ²		
Avenida Ejército Nacional Mexicano No. 843	17,610.00	Habitacional Mixto	Hasta 48 (cuarenta y ocho)	5,635.20	11,974.80	111,421.46 S.N.B. 11,758.57 B.N.B. Habitables	Hasta 330 viviendas

En este contexto, y con fundamento en los artículos 35 al 42 Quater de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se prevé un procedimiento que en conjunto con lo establecido en el artículo 122 de la Constitución Federal, 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, atentamente me permito comunicarle que el personal técnico adscrito a la Coordinación General de Desarrollo Urbano de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 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



El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano bajo la visión de un nuevo orden urbano se constituye en un instrumento indispensable para orientar el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, como expresión de la voluntad de la ciudadanía para la aplicación transparente de los recursos públicos disponibles, en un marco de acción coordinada entre las distintas instancias a quienes corresponde operarlo y todos los agentes interesados en mejorar la capacidad productiva de la Alcaldía Miguel Hidalgo en el contexto de la Ciudad de México.

Calle Amores 1322 Edificio 3, piso 2, Del Valle Centro.
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México.
Tel. 51302100 ext. 2139

2 / 7


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



2020
LEONORA VICARIO
INICIATIVA DE LA CIUDAD

S-34 / SEDUVI / 673 / 2020

Se localiza al norponiente de la Ciudad de México, colindando al norte con la Alcaldía Azcapotzalco y los municipios de Huixquilucan y Naucalpan del Estado de México; al sur con las Alcaldías Benito Juárez, Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos; al oriente con las Alcaldías Cuauhtémoc, Azcapotzalco y Benito Juárez; al poniente con la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos y el municipio de Huixquilucan del Estado de México.

La superficie de la Alcaldía Miguel Hidalgo es de 4,699.64 ha., que corresponden al 3.17% del total de la Ciudad de México; se encuentra totalmente dentro del suelo urbano y su territorio está completamente urbanizado, con excepción del Bosque de Chapultepec. Forma parte de la llamada Ciudad Central, junto con las Alcaldías Venustiano Carranza, Benito Juárez y Cuauhtémoc, lo que la convierte en un territorio donde confluye un gran número de población, debido a que se localizan concentrados equipamientos y servicios de carácter regional.

El Programa antes citado propone consolidar las colonias Granada y Ampliación Granada, con actividades económicas empresariales, financieras, comercio especializado, oficinas y vivienda.

Dentro de su Estrategia de Desarrollo Urbano plantea el fortalecimiento económico de diversas zonas, al presentar ventajas competitivas para participar con fuerza en el desarrollo económico de la ciudad; al tratarse de un espacio que aloja a importantes sectores económicos en materia de turismo, servicios, comercio, recreación, entre otros y cuya estrategia económica pretende de manera primordial:

- Consolidar la posición de la Alcaldía Miguel Hidalgo como principal centro de negocios, recreativo, turístico y cultural de la ciudad;
- Fortalecer y diversificar la estructura económica local.

Una de las acciones concretas es la siguiente:

- Desarrollo de las Colonias Granada y Ampliación Granada, ubicadas al norte de la Av. Ejército Nacional, área originalmente de carácter industrial, que cuenta con infraestructura y estructura urbana que facilitan su desarrollo y que desde hace más de un lustro se encuentra en proceso de transformación.

De conformidad con el Censo Económico 2019 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), se considera la Alcaldía Miguel Hidalgo, como la segunda con mayor número de establecimientos dedicados al alojamiento en la Ciudad de México.

En concordancia la Secretaría de Turismo de la Ciudad de México, ha establecido:

"La hotelería en el turismo juega un papel fundamental en virtud de ser el sector que integra una serie de servicios que permite a los viajeros estancias más prolongadas y cómodas en cualquier"

3 / 7

Calle Amores 1322, Edificio 3, piso 2, Del Valle Centro,
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México.
Tel. 51302100, 513159

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 / 673 / 2020

destino de viaje. Además, son instalaciones que, dependiendo de su nivel de servicio, manejan alto grado de complejidad y que laboran las 24 horas del día, los 365 días del año, con el consecuente sustento de fuentes de trabajo y derramando recursos e integrando a otras ramas de la actividad turística.

Muchos catalogan a la hotelería como la "columna vertebral del turismo". En la ciudad de México, es el sector que mayores recursos genera a la economía de la ciudad, al representar casi el 15% del consumo turístico total. Asimismo, el gasto que ejercen los turistas que contratan los servicios especializados de hospedaje representa 4 veces más que los que hacen uso de otra forma de alojamiento"

b) Particularidades

Conforme al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de Folio 33274-151REM119 de fecha 25 de marzo de 2020, el predio en comento se encuentra dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, y le corresponde la zonificación: **HM/10/30/M** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y Densidad Media: Una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno), así mismo, mediante el oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/056/2017 de fecha 09 de noviembre de 2017 se otorga el Acuerdo para la Constitución del Polígono de Actuación que dice: "ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN POR COOPERACIÓN PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO EN LA AV. EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 843, COLONIA GRANADAS, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO", documento firmado por el entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, e inscrito en el Registro de los Planes y Programas, Libro V de POLÍGONOS DE ACTUACIÓN, Volumen UNO, Acta 405, el 07 de diciembre de 2017; el cual le otorga al predio la zonificación HM (Habitacional Mixto), hasta 48 niveles máximos de construcción, con una Área Libre Mínima de 5,635.20 m², una Área Máxima de Desplante de 11,974.80 m², una Superficie Máxima de Construcción de 111,421.45 m² S.N.B., 11,758.57 m² B.N.B habitables y una densidad de hasta 330 Viviendas.

Predio	Superficie	Zonificación	Niveles	Área Libre Mínima	Área Máxima de Desplante	Sup. Máxima de Construcción	Densidad
	m ²			m ²	m ²		
Avenida Ejército Nacional Mexicano No. 843	17,610.00	Habitacional Mixto	Hasta 48 (cuarenta y ocho)	5,635.20	11,974.80	111,421.45 S.N.B. 11,758.57 B.N.B. Habitables	Hasta 330 viviendas

4 / 7

Calle Amores 1322, Edificio 3, piso 2, Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México. Tel. 51302100 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



2020
LEONA VICARIO

S-34 / SEDUVI / 673 / 2020

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

En su Fase II, el proyecto Antara se desarrolla sobre un predio de **17,610.00 m²**, el cual respeta las restricciones de 5.00 m al frente de la Av. Ejército Nacional Mexicano, 5.00 m de restricción al frente de Boulevard Miguel de Cervantes Saavedra y 5.00 m al frente de Ferrocarril de Cuernavaca, así como un gran parque central con árboles, donde los primeros cinco niveles (P. B. + 4) corresponderán al Centro Comercial. El proyecto prevé la construcción de 43 niveles sobre nivel de banqueta, y un nivel bajo nivel de banqueta (con uso útil) con una superficie total de construcción habitable de **123,270.00 m²**.

Para el uso de hotel y sus amenidades se destinará una superficie total de 25,145.82 m²; el acceso a este se prevé por la Av. Ejército Nacional Mexicano, donde se genera una bahía vehicular de ascenso y descenso.

Es a partir del nivel 6 (p. b. + 5) que se desplantan los primeros 10 niveles que corresponderán a las habitaciones del Hotel (175 habitaciones) con entrepiso de 3.60 m de piso terminado a piso terminado, donde cada nivel cuenta con un área destinada a la ropería necesaria para llevar a cabo el mantenimiento y la limpieza de las habitaciones.

CUMPLIMIENTO

El predio ubicado sobre la **Av. Ejército Nacional Mexicano No. 843, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11520**, se encuentra en una parte céntrica de la Colonia, en una zona con servicios de infraestructura y equipamiento urbano consolidados, con vialidades principales que dan acceso al predio, además de que colinda con la colonia Polanco.

Se localiza dentro del perímetro del Sistema de Actuación por Cooperación Granadas (SACG), sistema que después de un análisis del funcionamiento arroja que éste no ha cumplido con su propósito de ofertar vivienda. Por el contrario; el propio mecanismo de operación del SACG ha implicado que la bolsa de unidades de vivienda haya sido utilizada como mecanismo para lograr mayores metrajes en uso para oficina.

A su vez, este incremento en oficinas ha trastocado la dinámica urbana en la zona, generando mayor presión en servicios de agua y drenaje, y en la movilidad. Se estima que por cada 100.00 m² de oficinas, se genera el uso de dos autos circulando y sus estacionamientos correspondientes.

La situación anterior se ha traducido en descontento social. Los habitantes de las colonias Granada y Ampliación Granada han manifestado carencia de agua, inundaciones y conflictos viales, sobre todo en las horas pico. Por otra parte, ante la falta de alojamiento en la zona, ha proliferado el sistema de hospedaje en edificios habitacionales. Este tipo de negocio también ha generado disgusto entre los vecinos de la zona, al tener tránsito de personas ajenas a los edificios e incomodidad por ruido. Por otra parte, este esquema de alojamiento es una actividad lucrativa que, como tal, no genera ingresos a la ciudad.

5 / 7

Calle Amores 1322, Edificio 3, piso 2, Del Valle Centro,
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México.
Tel. 51302100 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 / SEDUVI / 673 / 2020

En este sentido, la propuesta para permitir los "Servicios de hospedaje, Hoteles" mediante la construcción de un Hotel en una superficie de 25,145.82 m² de construcción en la zonificación HM (Habitacional Mixto), favorecerá los objetivos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo; por lo que resulta deseable contar con oferta de hotelería en esta zona, que complemente la oferta para el turismo de negocios, por la existencia de corporativos en las colonias Granada y Ampliación Granada. De igual manera, el uso hotelero viene a sustituir otros usos de mayor impacto urbano, principalmente el de oficinas, lo que también genera un efecto de arrastre de otro tipo de negocios complementarios al turismo, brindando una derrama económica positiva.

Lo anterior, generaría que los visitantes impulsen la actividad económica local al tener las facilidades dentro de un radio de 6 cuadras. Aunado a que el uso de suelo de hotel generaría empleos permanentes en la zona, distribuidos entre personal administrativo y de mantenimiento, y se reforzaría la posición de la Alcaldía Miguel Hidalgo no sólo en lo ya establecido dentro de los instrumentos de planeación urbana sino en la captación de la alta demanda de hospedaje temporal por parte de la población flotante; consolidándola como un referente de actividades económicas empresariales, financieras, comerciales, turísticas, de oficina y vivienda, contribuyendo al cumplimiento de las Estrategias de Desarrollo Urbano planteadas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Miguel Hidalgo. Adicionalmente, al ubicarse el hotel sobre una vialidad primaria, es de prever un impacto menor en el movimiento vehicular de la zona, motivos por los cuales, la propuesta se considera viable.

RESOLUCIÓN

De acuerdo al análisis del expediente del proyecto de Iniciativa Ciudadana con Proyecto de Decreto presentado al Congreso de la Ciudad de México, 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 delegacional de desarrollo urbano para delegación Miguel Hidalgo, publicado el 30 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal; Fe de erratas al decreto que contiene el programa delegacional de desarrollo urbano para la delegación Miguel Hidalgo, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de diciembre de 2008 y reimpresión el 1 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, con respecto al predio ubicado en Avenida Ejército Nacional Mexicano No. 843, colonia Granada, C. P. 11520, alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México, para permitir el uso de suelo de 'Servicios de Hospedaje: Hoteles, dentro de la zonificación Habitacional Mixto HM (Habitacional Mixto 10/30M), hasta una superficie de 17,610 M²**", aclarando conforme a la documentación anexa por el Solicitante, que el predio tiene una superficie de terreno de 17,610.00 m², y se destinarán 25,145.82 m² de construcción sobre nivel de banquetas (s.n.b.) para el uso de hotel, lo que representa el 20.4% de la superficie máxima de construcción habitable de 123,180.00 m², otorgada mediante Polígono de Actuación autorizado en el año 2017.

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

6 / 7

Calle Amores 1322, Edificio 3, piso 2, Del Valle Centro,
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México.
Tel. 51302100 ext. 2139

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 / SEDUVI / 673 / 2020

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.

Aprovecho la oportunidad para enviarle un respetuoso saludo.

ATENTAMENTE

MTRA. ILEANA VILLALOBOS ESTRADA
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

C.c.c.p. Dr. Eduardo Juárez Aguirre.- Coordinador General de Desarrollo Urbano.
Dr. Rolando Cañas Moreno.- Director General de Asuntos Jurídicos.
Mtro. Emmanuel 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 del Núm. SEDUVI 3941/2020, Oficio 27/2020
IAVE/EJA/EALM/MRCH/MRPR

7 / 7

Calle Amores 1322, Edificio 3, piso 2, Del Valle Centro,
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México.
Tel. 51302100 ext. 2139

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DÉCIMO SEGUNDO. – En fecha ocho de julio del dos mil veinte la opinión **FAVORABLE**, por parte de la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México.

*“... derivado a que no cambia los metros cuadrados de construcción y niveles permitidos según el instrumento para el desarrollo urbano como es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo... así como no se observa en planos de dicho proyecto la intervención directa en vía pública, esta Dependencia no tiene inconveniente en emitir la **Opinión Favorable** a la modificación propuesta por la iniciativa del predio en referencia...”*

 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS

 2020 LEONA VICARIO

Ciudad de México, a 6 de julio de 2020
CDMX/SOBSE/ 0124 /2020

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° MDSRSA/CSP/0030/2020, con fecha de ingreso 18 de junio 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 cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado el 30 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, Fe de erratas al decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de diciembre de 2008 y reimpresión el 1 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, con respecto al predio ubicado en Av. Ejército Nacional Mexicano No. 843, Col. Granada C.P. 11520, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México, para permitir el uso de suelo de "Servicios de Hospedaje: Hoteles" dentro de la zonificación Habitacional Mixto HM (Habitacional Mixto 10/30M), 17,610 M2 de superficie total del predio antes mencionado"

Al respecto, una vez revisado y analizado el sustento técnico, así como la mención del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 33274-151REM196 de fecha 25 de marzo de 2020 que refiere el expediente de la iniciativa en comento, precisa solo la adición del uso de suelo requerido para hotel en su funcionalidad, entre los previamente establecidos para Habitacional Mixto (HM) y derivado a que no cambia los metros cuadrados de construcción y niveles permitidos según el instrumento para el desarrollo urbano como es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo previamente señalado, así como no se observa en planos de dicho proyecto la intervención directa en vía pública, esta Dependencia no tiene inconveniente para emitir la **Opinión Favorable** a la modificación propuesta por la iniciativa del predio en referencia.

Esta opinión se realiza con base en los artículos 1, 3 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, artículos 207 fracción VIII y 210 fracción XIV del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y la Administración Pública de la Ciudad de México y consideraciones del artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal en su última reforma del 20 de marzo del 2020.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE


M. EN I. JESÚS ANTONIO ESTEVA MEDINA
SECRETARIO DE OBRAS Y SERVICIOS
C.C.C.S.P. Lic. Mario Dubón Péniche - Director General de Servicios Técnicos - Presidencia
JAEM/MDP/LRS/nam* Folio SOBSE- 1156 Co. Co. 207



Plaza de la Constitución 1, piso 2, colonia Centro, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000
T. 53458000 ext. 8208

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DÉCIMO TERCERO. – En fecha dieciséis de diciembre de dos mil veinte, se recibió la opinión de la Alcaldía Miguel Hidalgo, la cual se emitió en sentido **FAVORABLE**, sin embargo, se aprecia que la misma fue suscrita por el Director General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la citada Alcaldía, motivo por el cual se tiene por no presentada, en virtud de que esta no se ajusta a lo señalado en la fracción V, con relación a la fracción VI, ambas del artículo 42, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el sentido de que debió ser firmada por el Alcalde en Miguel Hidalgo y no por terceras personas, aunque estas tengan facultades para suscribir documentos, así como también se observa condicionada lo cual contraviene lo dispuesto en la fracción VI del mismo precepto legal. Lo anterior, a pesar de que mediante oficio CCDMX/CDIUyV/0210/2020, de fecha dos de junio de dos mil veinte, se le hizo saber a la citada autoridad que la opinión que esta emitiera debería estar suscrita por el titular, en este caso por el Alcalde en Miguel Hidalgo y no por diversa persona, así como también omitir condicionarla.

DÉCIMO CUARTO. – Se hace constar que no se recibieron observaciones por parte de ciudadanos interesados, siendo entonces 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 **AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 843, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, 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 SEGUNDO, 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



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 5 de mayo de 2017.

SEGUNDO. – DE LA LEGITIMACIÓN. La promovente comparece a este Congreso en su carácter de representante legal de “CIBANCO”, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de fiduciario, en el Fideicomiso identificado con el número CIB/2191 (CIB DIAGONAL DOS MIL CIENTO NOVENTA Y UNO), así como también, representante legal de “Controladora General Motors”, S. A. de C. V., personalidad que se tuvo por acreditada en términos del testimonio notarial, número 80,016, pasado ante la fe del Notario Público, número 01 de la Ciudad de México, Licenciado Roberto Núñez Y Bandera. Lo anterior, en términos de 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.

CUARTO. – La Ciudad de México, considerada como una de las urbes más pobladas solo por debajo de Tokio, Nueva Delhi, Shanghái y Sao Paulo, concentra una población de más de 20´000,000 de habitantes.

Sede de los Poderes de la Unión, en la Ciudad de México también se localizan sitios considerados como Patrimonio de la Humanidad, tales como el Centro Histórico, Xochimilco, Ciudad Universitaria, Casa Luis Barragán, así como también es considerada como la tercera ciudad con el mayor número de museos.

En conjunto, encierra un sinfín de atractivos que mezclan modernidad con historia, sus edificios coloniales, zonas arqueológicas, parques, gastronomía, monumentos, sus avenidas, así como el único castillo ubicado en Chapultepec, escenario de grandes acontecimientos de nuestra historia.

QUINTO. – En este sentido, el turismo en la Ciudad de México constituye una actividad importante, sus atractivos hacen de la ciudad un lugar donde turistas tanto nacionales como extranjeros, quienes lo mismo por tierra que por aire llegan a disfrutar de la variedad de opciones que se ofrece para todos los gustos y edades, lo cual permite que cada año el incremento de visitantes en la Ciudad de México crezca.

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Si bien, los efectos de la pandemia en el sector turismo tuvieron consecuencias negativas en los últimos meses, la ocupación hotelera en la Ciudad de México en la última década de acuerdo al Gobierno de la Ciudad es el siguiente:

Imagen 1¹

Enero-Abril 2010-2020

Alcaldía	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 ^{1/}
Álvaro Obregón	45,103	48,664	74,998	151,944	146,836	140,042	160,594	159,409	162,970	175,004	101,188
Azcapotzalco	60,062	63,006	55,221	55,310	58,473	54,791	50,040	50,411	51,537	60,760	39,775
Benito Juárez	276,814	296,602	289,855	325,179	328,481	334,972	343,905	341,721	349,353	332,762	206,834
Coyoacán	70,327	75,852	74,668	66,799	65,356	64,415	80,275	80,204	81,995	85,813	49,779
Cuajimalpa	6,127	19,689	20,703	26,080	52,907	65,847	70,108	69,620	71,175	86,414	56,453
Cuauhtémoc	1,989,662	2,136,456	2,127,997	2,214,783	2,190,785	2,304,475	2,204,432	2,187,467	2,246,546	2,249,071	1,420,573
Gustavo A. Madero	146,991	171,118	176,625	176,572	201,545	214,364	192,201	192,565	196,866	189,350	112,907
Iztacalco	54,168	57,748	57,430	62,974	67,426	62,315	68,487	68,283	69,809	75,804	60,482
Iztapalapa	112,384	117,540	127,274	98,989	98,688	130,734	144,521	143,796	147,007	131,550	79,018
Magdalena Contreras	20,236	22,095	21,787	21,713	16,999	16,333	19,615	19,667	20,106	24,251	13,260
Miguel Hidalgo	410,591	445,155	442,530	489,247	476,608	453,432	466,451	464,264	474,633	503,880	314,953
Tláhuac	6,951	6,943	7,145	6,924	6,104	7,072	7,979	7,846	8,021	7,555	4,658
Tlalpan	76,898	92,500	94,131	90,583	93,253	94,496	113,050	112,223	114,729	116,875	69,548
Venustiano Carranza	197,349	210,595	225,020	255,524	253,558	255,787	251,749	251,592	257,212	267,488	162,297
Xochimilco	36,021	36,868	30,775	29,376	30,236	30,739	32,094	31,884	32,596	24,984	15,478
Total	3,509,684	3,800,831	3,826,159	4,071,997	4,087,255	4,229,814	4,205,501	4,190,954	4,284,555	4,331,561	2,707,203

**CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS**

^{1/} Estimación con base en la composición de hoteles por categoría en cada Alcaldía
Fuente: Secretaría de Turismo de la Ciudad de México.

¹ <https://www.turismo.cdmx.gob.mx/storage/app/media/Estadisticas/2020/04%20Indicadores%20Abril%202020.pdf>

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Imagen 2²



Porcentaje de Ocupación por Alcaldía 1/

Enero-Abril 2010-2020

Alcaldía	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 ^{2/}
Álvaro Obregón	52.74	57.63	61.61	64.82	65.09	66.75	70.30	73.44	74.90	66.97	42.86
Azcapotzalco	48.60	48.65	54.43	57.50	61.58	58.06	58.07	60.64	61.87	60.85	38.98
Benito Juárez	50.97	52.43	56.84	62.00	64.11	65.05	67.53	70.53	71.95	64.75	42.60
Coyoacán	51.95	54.96	59.05	62.53	64.99	65.08	67.33	70.32	71.73	65.02	41.12
Cuajimalpa	43.00	53.39	57.45	63.09	66.27	67.13	70.54	73.69	75.16	66.86	42.66
Cuauhtémoc	49.52	51.58	56.43	60.77	62.49	62.71	64.41	67.26	68.63	63.51	41.39
Gustavo A. Madero	45.09	47.69	51.54	54.65	60.91	61.17	61.00	63.73	64.99	61.35	39.52
Iztacalco	50.34	50.06	54.58	59.01	63.64	65.17	65.17	68.05	69.43	63.66	42.57
Iztapalapa	50.65	50.55	55.47	61.21	63.18	64.70	65.94	68.87	70.25	63.50	40.95
Magdalena Contreras	52.18	57.08	61.82	64.89	65.78	66.52	69.51	72.62	74.06	67.33	41.83
Miguel Hidalgo	50.35	55.62	60.11	62.54	62.98	64.03	66.10	69.05	70.43	65.81	42.54
Tláhuac	57.58	54.72	57.29	66.59	65.70	68.46	73.18	76.44	77.97	66.46	44.84
Tlalpan	49.25	54.10	57.79	60.42	63.95	65.76	68.16	71.19	72.61	65.93	42.63
Venustiano Carranza	50.32	52.36	58.02	62.21	63.80	63.34	65.45	68.34	69.73	64.19	41.04
Xochimilco	52.31	49.91	54.75	60.56	64.27	65.13	67.43	70.42	71.84	63.96	42.05
Promedio	49.73	52.19	56.95	61.11	63.00	63.48	65.36	68.26	69.63	64.18	41.65

1/ Estimación con base en la composición de hoteles por categoría en cada Alcaldía
Fuente: Secretaría de Turismo de la Ciudad de México.

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

² <https://www.turismo.cdmx.gob.mx/storage/app/media/Estadisticas/2020/04%20Indicadores%20Abril%202020.pdf>

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

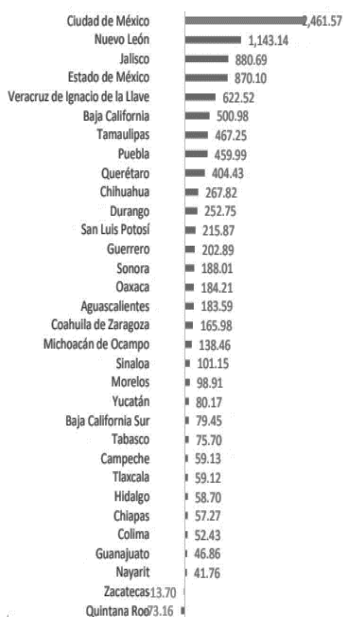
Lo anterior, permite que la Ciudad de México tenga una derrama económica de gran importancia, sólo por detrás de la inversión extranjera directa y anteponiéndose a las remesas de los trabajadores capitalinos que viven en los Estados Unidos, siendo la Ciudad de México el primer destino de la inversión extranjera directa.

Imagen 3³

Inversión Extranjera Directa (IED)



Inversión Extranjera Directa por Entidad Federativa IT 2020 (millones de dólares)



- ❖ La Inversión Extranjera Directa (IED) recibida durante el primer trimestre de 2020 que tuvo como destino la Ciudad de México fue de 2,461.57 millones de dólares (mdd). Con lo cual la IED acumulada durante el primer trimestre tuvo un aumento de 1,500.29 millones de dólares con respecto al trimestre inmediato anterior.
- ❖ Esta cantidad representó una caída de 20.2%, respecto del mismo periodo del año anterior (ene-marzo 2019).
- ❖ La Ciudad se mantiene como el primer destino de la IED primordialmente respaldada por las nuevas inversiones (423.3mdd) y cuentas entre compañías (169.7mdd) con el 17.2% y 6.9% respectivamente.
- ❖ Durante el primer trimestre de 2020, la IED a nivel nacional, alcanza un acumulado de 10 mil 334.04 millones de dólares, en la cual la Ciudad de México recibió el 23.8% de esta.

Durante el primer trimestre de 2020, los países con mayor nivel de participación de IED recibido en la CDMX fueron:

Estados Unidos de América.....	\$929.5 mdd (38.%)
España.....	\$408.0 mdd (17%)
Alemania.....	\$242.3 mdd (10%)
Canadá.....	\$158.6 mdd (6%)
R. de Corea.....	\$128.0 mdd (5%)
Australia.....	\$119.1 mdd (5%)



Fuente: Elaborado por la SEDECO con datos de la Secretaría de Economía

De acuerdo a la información de INEGI, durante el primer trimestre del dos mil veinte, la población ocupada en el sector turístico en nuestro país ascendió a 4´488,000 empleos directos, lo que generó unos 241, 650 empleos directos adicionales que representaron un incremento del 5.7% respecto al primer trimestre de 2019.

³ <https://www.sedeco.cdmx.gob.mx/storage/app/media/uploaded-files/reporte-economico-1t-2020.pdf>

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

SEXTO. - Por lo que hace a la Ciudad de México un porcentaje elevado de su población se encuentra ocupada en el subsector de servicios dentro del cual se localiza el del hotelería.

Imagen 4⁴

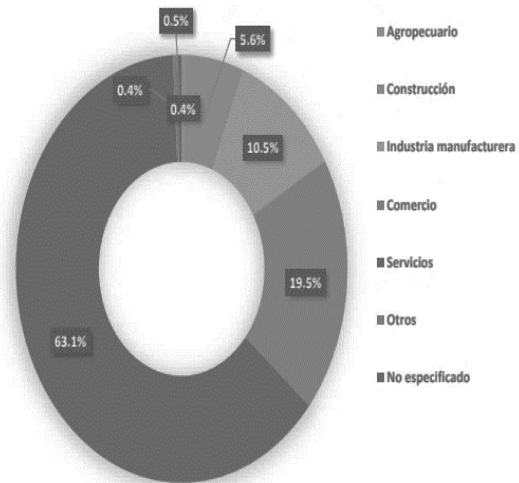
Ocupación y empleo



- ❖ En la CDMX el 63.1% de la población ocupada se concentra en el subsector de servicios, esta cifra indica 2 millones 654 mil 487 trabajadores.
- ❖ Los otros subsectores que mas concentración presentan es el de **comercio** con un total de 818 mil 970 trabajadores, es decir **el 19.5% de la población ocupada** seguido del subsector de la industria manufacturera, con un total de 443 mil 851 trabajadores .
- ❖ Por lo anterior, estos subsectores deberán tener un papel preponderante en la reactivación económica de la CDMX.

El 93.1% de la PEA Ocupada lo conforman los subsectores de la servicios, comercio y la industria manufacturera, mientras que el 6.9% restante se encuentran en los sectores de la Construcción, Agropecuario , Otros y no especificados.

Población Ocupada por Sector de actividad económica de la CDMX



Fuente: Elaborado por la SEDECO con datos de la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo ENOE-INEGI, cuarto trimestre del 2019

SÉPTIMO. – Como parte de la política de reactivación económica del Gobierno de la Ciudad de México, durante el año pasado se anunciaron diversas acciones para la inversión, como fue el caso de los polos de inversión en distintos puntos de la ciudad a través de los cuales se estarían impulsando proyectos inmobiliarios como la construcción de vivienda, de hoteles u oficinas, lo que sin duda genera un dinamismo en la economía de la capital, siendo necesario dotar de certidumbre a la ciudad para lograr que esta se mantenga, en virtud de que en esta se concentran proyectos importantes.

⁴ <https://www.sedeco.cdmx.gob.mx/storage/app/media/uploaded-files/reporte-economico-1t-2020.pdf>



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

A nivel local, la Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, junto con las Demarcaciones Territoriales Cuauhtémoc, Cuajimalpa y Álvaro Obregón, concentran en mayor porcentaje de inversión de los proyectos emprendidos en la Ciudad de México.

OCTAVO. – Ante la necesidad de contener los efectos negativos ocasionados por la pandemia que afectó al país, el Gobierno de la Ciudad llevó a cabo la publicación de distintos acuerdos por medio de los cuales se brindaron facilidades, siendo algunos de ellos los que a continuación se indican:⁵

1.- *Se suspenden los actos de autoridad de naturaleza fiscal, tales como: inicio, substanciación, notificaciones, citatorios, emplazamientos, requerimientos, acuerdos, diligencias, resoluciones, recursos de inconformidad, revocación o algún otro medio de defensa y demás actuaciones.*

2.- *Se prorrogan los plazos para el cumplimiento de obligaciones fiscales, consistentes en la presentación de declaraciones y la realización de pagos que deben efectuarse durante el mes de abril de 2020, pudiendo realizarse hasta el 30 de abril de 2020.*

3.- *Se prorroga el plazo para el pago del Impuesto sobre Tenencia o Uso de Vehículos hasta 30 de abril del 2020.*

4.- *Otorgamiento de facilidades administrativas para la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio de Vivienda, incluidos los locales comerciales al interior del inmueble, en proceso de construcción o cuya construcción haya sido financiada por instituciones públicas, así como la condonación a los beneficiarios de dicho régimen del 100% del pago: del Impuesto Predial, Derechos por el Registro de Manifestación de Construcción tipos "A", "B" y "C", Derechos por los Servicios de Construcción y Operación Hidráulica, Derechos del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, Derechos por Servicios que presta el Archivo General de Notarías, Derechos por Servicios de Alineamiento y Número Oficial de Inmuebles, Derechos por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Derechos por la Expedición de copias certificadas de Heliográficas de Planos, copias simples o fotostáticas, de Reposición de Constancia o duplicado de la misma, Constancias de Adeudos y Certificaciones de Pago, Derechos por los Servicios de Revisión de Datos e Información Catastrales, Aprovechamientos por efectos de Impacto Vial, Aprovechamientos por nuevas construcciones, ampliaciones o cambio de uso, Multas por falta de obtención de las licencias relativas a las construcciones existentes materia del presente Acuerdo y por la no presentación de los demás avisos y permisos correspondientes. Por otro lado, para la formalización de la transmisión de la propiedad de dicho régimen se condona el 100% del pago: del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, Derechos del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, y Derechos por la Expedición de copias certificadas*

⁵ <https://www.cdmx.gob.mx/portal/articulo/apoyo-a-la-economia-familiar-y-microempresarial-por-covid-19>
https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal_old/uploads/gacetas/e9d2372b2b8b15f43d59f7f1f2788c7d6.pdf
https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal_old/uploads/gacetas/a7f4c9294e6fa92205c8c4249a6c3c60.pdf
https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal_old/uploads/gacetas/8177c98bc13f7ecbaeba86a83ebf4b99.pdf
https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal_old/uploads/gacetas/8f87081f08f5e364dd9b9c36b4508041.pdf
https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal_old/uploads/gacetas/3732ed66793fb4ad0fecb5efb7b30e7f.pdf
https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal_old/uploads/gacetas/da1094166b239e8c96ec1beeb5303b30.pdf
https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal_old/uploads/gacetas/1de7a27db388e2a09b646f319fac333a.pdf
https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal_old/uploads/gacetas/573a9786aef95e70173451fd752f12ea.pdf
https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal_old/uploads/gacetas/7be63e838b2c74746311d00760243bcd.pdf



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

de Heliográficas de Planos, copias simples o fotostáticas, de Reposición de Constancia o duplicado de la misma y Constancias de Adeudos.

5.- Se condona a las personas físicas y morales que construyan desarrollos habitacionales financiados por las Entidades de la Administración Pública Local, el 100% de los derechos y aprovechamientos de los servicios de construcción y operación hidráulica; los derechos por la autorización para usar las redes de agua y drenaje o modificar las condiciones de uso, así como por el estudio y trámite, que implica esa autorización; los aprovechamientos para que la autoridad competente realice las acciones necesarias para prevenir, mitigar o compensar las alteraciones o afectaciones al ambiente y los recursos naturales; aprovechamientos para que la autoridad competente realice las acciones para prevenir, mitigar o compensar los efectos del impacto vial y los aprovechamientos a efecto de que el Sistema de Aguas esté en posibilidad de prestar los servicios relacionados con la infraestructura hidráulica.

6.- Se establecen las actividades esenciales que podrán seguir operando.

7.- Se reducen al 50% las cuotas por aprovechamiento y productos en centros deportivos, centros sociales, servicios funerarios, foros del saber y bibliotecas en la alcaldía de Miguel Hidalgo.

8.- Se otorga un subsidio del 50% en el pago de las tarifas a los derechos de Conexión, reconstrucción o reducción o cambio de lugar de tomas domiciliarias de agua potable y agua residual tratada, en terrenos tipo I y II, con diámetro de 13 mm; instalación de medidor de 13 mm de diámetro, armado de cuadro de 13 mm de diámetro; y Conexión, reconstrucción o cambio de diámetro de descargas domiciliarias, en terrenos tipo I y II, con diámetro de 15 cm, cuyos efectos durarán hasta el 31 de diciembre de 2020.

9.- Se otorga a los usuarios de los servicios de suministro de agua doméstico y mixto, y a los mercados y concentraciones públicas de determinadas colonias, una condonación del 100% en el pago de los Derechos por el Suministro de Agua, correspondientes a los ejercicios fiscales 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020, así como los recargos y sanciones correspondientes.

10.- Se otorgan facilidades administrativas para la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio de Viviendas de Interés Social o Popular, incluidos los locales comerciales al interior del inmueble a regularizar, las cuales estarán vigentes hasta el 31 de diciembre de 2020 y las cuales consisten en lo siguiente: No se requerirá presentar Licencias, Permisos, Manifestaciones o Autorizaciones en materia de construcción, ni se proporcionarán las áreas de donación y de equipamiento, dándose por cumplidos los requisitos administrativos y urbanos.

11.- Para efectos de apoyar la construcción, se condona el 100% del pago del Impuesto Predial de todos los adeudos existentes así como accesorios; Derechos por el Registro de Manifestación de Construcción tipos "A", "B" y "C"; Derechos por los Servicios de Construcción y Operación Hidráulica; Derechos del Registro Público de la Propiedad y de Comercio; Derechos por el Registro de Fusión, Subdivisión, Lotificación o Relotificación de Predios; Derechos por Servicios que presta el Archivo General de Notarías; Derechos por Servicios de Alineamiento y Número Oficial de Inmuebles; Derechos por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo; Derechos por la Expedición de Copias Certificadas de Heliográficas de Plano, de copias simples, de Reposición de Constancia o duplicado de la misma y Constancias de Adeudos; Derechos por los Servicios de Revisión de Datos e Información Catastrales; Aprovechamientos por efectos de Impacto Vial; Aprovechamientos por construcciones o

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

sus ampliaciones; y las multas por falta de obtención de las licencias relativas a las construcciones existentes materia del presente Acuerdo y por la no presentación de los avisos correspondientes.

12.- Para fomentar la transmisión de propiedades, se condona el 100% del pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles; Derechos del Registro Público de la Propiedad y de Comercio; y Derechos por la Expedición de Constancias de Adeudos y documentos varios.

13.- Se amplía al 29 de mayo de 2020 la suspensión de los plazos para la práctica de actuaciones y diligencias en los procedimientos administrativos que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, incluidos los de naturaleza fiscal, tales como: Inicio, substanciación, notificaciones, citatorios, emplazamientos, requerimientos, acuerdos, diligencias, resoluciones, recursos de inconformidad, revocación o algún otro medio de defensa y demás actuaciones; así como las actuaciones relacionadas con investigaciones y procedimientos de responsabilidades administrativas; las actividades de auditoría, intervenciones de control interno y entrega-recepción.

14.- Se aplicará un descuento del 95% sobre el pago por los Derechos de suministro de aguas a los contribuyentes de las colonias afectadas.

15.- Se emiten reglas que regulan los procesos para el uso del Sistema de Administración de Contribuciones para el cumplimiento de las obligaciones fiscales en materia del Impuesto Sobre Espectáculos Públicos.

16.- Se amplía el plazo para la condonación del impuesto sobre tenencia o uso de vehículos hasta el 30 de junio de 2020. La Secretaría de Administración y Finanzas reiniciará gradualmente sus actividades.

17.- Las actuaciones y diligencias en los procedimientos administrativos de la Administración Pública de la Ciudad de México se suspenderán hasta el 9 de agosto de 2020.

18.- Se condona parcialmente el pago del Impuesto Predial (5%) del cuarto bimestre del ejercicio 2020. Dicha condonación resulta también aplicable a los bimestres quinto y sexto cuando se realice el pago anticipado junto con el pago del mencionado cuarto bimestre.

19.- Se condona el 100% de los accesorios del Impuesto Predial correspondiente a los tres primeros bimestres del ejercicio 2020, siempre que se pague el principal.

Ante este escenario, la certeza en la inversión se vuelve aún más indispensable, ya que no se trata de invertir con motivo de una pandemia, sino que, se trata de darle continuidad a la política del Gobierno para generar inversión, empleo, dinamismo económico en beneficio de los habitantes de la Ciudad de México.

NOVENO. – Las opiniones emitidas por las autoridades, las cuales constituyen la base de este dictamen, se tienen por admitidas en su totalidad, en virtud de que las mismas se realizaron conforme lo marcan las fracciones IV y V, del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir, fueron suscritas por los titulares y no por representantes, el sentido de la opinión es claro, no se encuentra condicionadas.



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Siendo estos elementos, los que generan convicción en esta Comisión sobre la certeza de lo expuesto por cada una de ellas.

Con excepción de la emitida por la Alcaldía Miguel Hidalgo, la cual se tiene por no presentada en términos de lo expuesto en el antecedente DÉCIMO TERCERO de este dictamen.

DÉCIMO. – Con base en lo anterior, esta Comisión entra al estudio sobre la pertinencia de modificación de uso del suelo para el predio ubicado en **AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 843, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO.**

En primer lugar, se hace constar que las autoridades se pronunciaron a favor de la modificación de uso del suelo, no habiendo una que lo hiciera en otro sentido.

La Demarcación Territorial Miguel Hidalgo se encuentra considerada como un lugar con ventajas competitivas que representa una gran fuerza en el desarrollo económico de la Ciudad de México, donde además se alojan los más importantes sectores económicos en turismo, servicios, comercio y recreación.

El predio ubicado en **AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 843, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO**, le corresponde una zonificación de HM/10/30/M, aunado al hecho de que tiene autorizado un polígono de actuación lo que le permite la construcción de hasta 48 niveles de altura, lo que representa una mixtura de uso del suelo, no obstante lo anterior, actualmente el uso del suelo para Hotel se encuentra prohibido, de conformidad con la tabla de uso del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, vigente.

Por el lugar donde se localizan, se consideró a las colonias Granada y Ampliación Granada, con alto potencial para impulsar el desarrollo de la zona al permitírsele uso de suelo mixto, por lo que su desarrollo en actividades económicas, empresariales, financieras, comercio especializado, oficinas y vivienda, no es algo que se esté conformando recientemente, sino que este ya se consideraba, de ahí que la diversidad de usos de suelo tanto habitacional como comercio se encuentren permitidos.

La modificación de uso de suelo debe estar acorde al entorno urbano, no debe romper con la vocación de las zonas, debe ser congruente al crecimiento y sobre todo debe generar un beneficio a la Ciudad.



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Atendiendo a lo expuesto en el párrafo que antecede, se estima que la solicitud para modificar el uso del suelo en el predio ubicado en **AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 843, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO**, reúne dichas características, ya que, no propone la modificación de niveles ni metros de construcción, se localiza en una zona con vocación de usos mixtos que permite el desarrollo de otros proyectos más allá de vivienda, no se localiza en barrancas, Áreas de Valor Ambiental (**AVA**), Áreas Naturales Protegidas (**ANP**), cuerpos de agua, en el atlas de riesgo se considera BAJO, su apertura como Hotel permitirá la creación de empleos directos e indirectos, se podría estimar una derrama económica anual de 45.7 mdp.

Dadas estas condiciones, se considera que la modificación de uso de suelo solicitado traerá un impulso a la actividad económica no sólo local sino en la Ciudad, considerando que la zona cuenta con infraestructura y equipamiento ya establecidos, contribuyendo a que la Demarcación Territorial Miguel Hidalgo se consolide como referente de actividades económicas, empresariales, financieras, turísticas, permitiendo el cumplimiento de las estrategias de desarrollo urbano.

Como parte de la proyección en la zona, el predio materia de este dictamen forma parte del polígono de actuación en el que se desarrolla el proyecto Antara Fase II y al cual se le asignó una zonificación de HM/48/32/M, lo que sin duda permite y facilita llevar a cabo el desarrollo de un Hotel.

DÉCIMO PRIMERO. – En suma de todo lo expuesto, esta Comisión APRUEBA la modificación de uso del suelo propuesto en la iniciativa ciudadana, para que sobre el inmueble ubicado en **AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 843, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO**, se permita el uso del suelo de hotel en una superficie de 25,145.82 metros cuadrados.

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 aprueba la modificación de uso del suelo de la iniciativa ciudadana, **RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 843, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO, PARA**



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

PERMITIR EL USO DEL SUELO DE HOTEL, EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 25,145.82 METROS CUADRADOS, DENTRO DE LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 123,270.00 METROS CUADRADOS.

En consecuencia, se emite el siguiente:

DECRETO

ÚNICO.- Se aprueba la iniciativa de decreto por la cual se modifica el **PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, VIGENTE, PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y REIMPRESIÓN EL 01 DE FEBRERO DEL 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 843, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO.**

PRIMERO. - Se modifica el **PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, VIGENTE, PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y REIMPRESIÓN EL 01 DE FEBRERO DEL 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 843, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO, PARA PERMITIR EL USO DEL SUELO DE HOTEL EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 25,145.82 METROS CUADRADOS, DENTRO DE LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 123,270.00 METROS CUADRADOS.**

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



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

- 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.
- 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) Se deberá dar cumplimiento a cada una de las condicionantes establecidas en el Acuerdo por el que se autoriza el Dictamen por el que se aprueba el Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado para el predio ubicado en **AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 843, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO**, autorizado mediante oficio número SEDUVI/CGDAU/DGDU/A-POL/053/2017, de fecha nueve de noviembre de dos mil diecisiete, adicionando a lo autorizado, **EL USO DEL SUELO DE HOTEL, DENTRO DE UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 25,145.82 METROS CUADRADOS, DENTRO DE LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 123,270.00 METROS CUADRADOS.**
- 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 Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo" vigente, publicado el 30 de septiembre del 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, fe de erratas al decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de diciembre del 2008 y reimpresión el 01 de febrero del 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

TRANSITORIOS

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



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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 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 Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, vigente, 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			



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. Armando Tonatiuh González Case Secretario			
Dip. Christian Damián Von Roehrich De la Isla Integrante			
Dip. Víctor Hugo Lobo Román Integrante			
Dip. María de Lourdes Paz Reyes Integrante			
Dip. Leticia Estrada Hernández Integrante			
Dip. Teresa Ramos Arreola 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 DE DECRETO CIUDADANA, POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, VIGENTE, PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y REIMPRESIÓN EL 01 DE FEBRERO DEL 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 843, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO, PARA PERMITIR EL USO DEL SUELO DE HOTEL, EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 25,145.82 METROS CUADRADOS, DENTRO DE LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 123,270.00 METROS CUADRADOS.



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. Donaji Ofelia Olivera Reyes Integrante			
Dip. José Emmanuel Vargas Bernal Integrante			
Dip. Carlos Alonso Castillo Pérez Integrante			
Dip. María Guadalupe Chávez Contreras Integrante			
Dip. María Gabriela Salido Magos Integrante			
Dip. Nazario Norberto Sánchez 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 DE DECRETO CIUDADANA, POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, VIGENTE, PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y REIMPRESIÓN EL 01 DE FEBRERO DEL 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 843, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO, PARA PERMITIR EL USO DEL SUELO DE HOTEL, EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 25,145.82 METROS CUADRADOS, DENTRO DE LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 123,270.00 METROS CUADRADOS.



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. 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 DE DECRETO CIUDADANA, POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, VIGENTE, PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y REIMPRESIÓN EL 01 DE FEBRERO DEL 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 843, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO, PARA PERMITIR EL USO DEL SUELO DE HOTEL, EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 25,145.82 METROS CUADRADOS, DENTRO DE LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 123,270.00 METROS CUADRADOS.