PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
I LEGISLATURA
11 DIC. 2020
Recibió: Adrian
Hora: 15:27

DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO Y ASUNTOS JURÍDICOS

Ciudad de México, a 12 de Agosto 2020

OFICIO AMH/DGGAJ/1523 / 2020

ASUNTO: **SE EMITE RESPUESTA AL ASUNTO INDICADO**

DIP. MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE
LA COMISIÓN PERMANENTE DE DESARROLLO
E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO I LEGISLATURA
PRESENTE

Por Instrucción del Alcalde de Miguel Hidalgo, licenciado Víctor Hugo Romo de Vivar Guerra, y en atención a la petición turnada a esta Dirección General, contenida en el oficio número MDSRSA/CSP/0011/2020, relacionado con la iniciativa ciudadana denominada **"Iniciativa Ciudadana con proyecto de Decreto, por el cual se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para 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 entonces 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 CERRADA DE LA PAZ NO.15 COLONIA ESCANDÓN PRIMERA SECCIÓN en la Alcaldía Miguel Hidalgo, para el cambio de uso de suelo de "Servicios de Hospedaje: Hoteles dentro de la zonificación de Equipamiento (E/2/60) en 1,084.48 m²** suscrito por la C. Arq. Jesús Adrián Rodríguez Loria; al respecto se analiza, desarrolla y se desprende la respectiva opinión, con los argumentos fundamentos y motivación que se exponen de acuerdo con lo siguiente:

Fundada a comienzos del siglo XX, los terrenos que formaron parte de una de las haciendas más conocidas y de mayor extensión en la zona poniente del Valle de México, la Hacienda de la Condesa estaban orientadas hacia la parte Sur del casco principal, colindante con la troje. Se sabe que el trazado y el fraccionamiento de los terrenos fueron obra de los hermanos Escandón Barrón, cuya familia mantuvo una intensa actividad en la creación de fraccionamientos y el área de bienes raíces en la Ciudad de México desde finales del Porfiriato.

Alcaldía Miguel Hidalgo
Av. Parque Lira 94, colonia Observatorio,
C.P. 11860, CDMX. Tel: (55) 5276-7700

Ubicada en las cercanías del entonces vecino poblado de Tacubaya, la Colonia Escandón fue urbanizada de forma más acelerada en su parte poniente, en la que se levantaron algunas villas y quintas de carácter campestre. Se conservan hermosas residencias de finales del siglo XIX.

Con la base sustentable de analizar con detalle la petición del cambio de uso que nos ocupa, se realizó un análisis y diagnóstico de la zona, así mismo se solicitó la opinión de las áreas técnicas competentes de la Alcaldía, a fin de poder establecer las características con las condiciones actuales de la zona de influencia con relación a los impactos positivos y negativos que actualmente se identifiquen, con respecto al cambio de uso de suelo para hospedaje-hotel, para obra nueva en 7 niveles en una superficie de 3,842.60 metros cuadrados de construcción total, es de considerarse que el predio se ubica en zona patrimonial, histórica y de arquitectura contemporánea, así como el desarrollo de este proyecto es de suma importancia enunciar los impactos en rubros como la vialidad y crecimiento de la zona de influencia, en la actualidad considerada una zona preponderantemente habitacional, analizando cada uno de los aspectos positivos y negativos para emitir la opinión correspondiente.

EN MATERIA DE USO DE SUELO

En la actualidad, el uso de suelo predominante es de tipo Habitacional, el cual se permite únicamente en las vialidades circundantes consideradas como primarias, equipamientos, usos mixtos, oficinas y recreativos en su periferia y claramente con una identidad importante el uso habitacional de 3 a 5 niveles promedio, comercio básico para el abastecimiento propio de la zona; por lo que es de análisis establecer la plantilla ortogonal y simétrica de la colonia en cuanto a definición de usos distintos al habitacional, oficinas y un par de servicios de hospedaje dentro de la zona de equipamiento, instituciones académicas sin prevalecer usos de suelo considerados de alto impacto; la zona habitacional en esta sección es dominante sin mantener usos diferentes en el entorno inmediato lo que hace una zona de excelente definición en cuanto a su vocación original.

EN MATERIA DE TRANSPORTE PÚBLICO

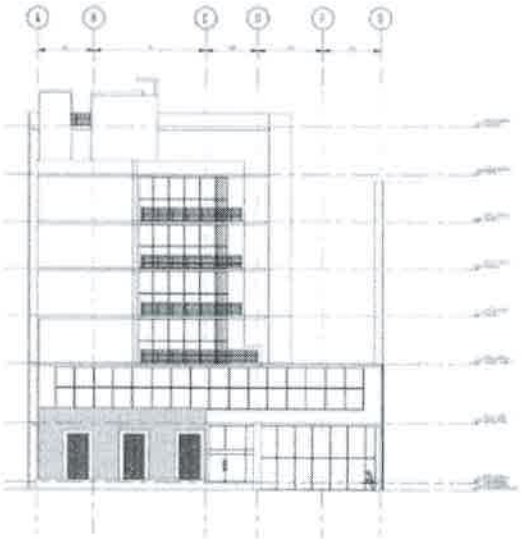
Se considera que la oferta de transporte público es suficiente en materia de cobertura, con algunos problemas respecto a capacidad en la hora de máxima demanda derivada por la gran pendularidad de los viajes de trabajo que además de estar fuertemente marcados en horario, son largos y tienen uso intensivo de varios sistemas de transporte tanto masivo como colectivo.

Alcaldía Miguel Hidalgo
Av. Parque Lira 94, colonia Observatorio,
C.P. 11860, CDMX. Tel: (55) 5276-7700

Sin embargo; la zona y la colonia que nos ocupa es de transito local en su gran mayoría y el transporte público se vuelve transversal en tramos oriente poniente y viceversa lo que se determina que al interior de la colonia Escandón solo existe transito local de los residentes y visitantes, por lo que el transporte público funciona de esa manera de transición por las calles destinadas para ello, cauasando un impacto negativo al interior de la zona de estudio y una influencia negativa al proyecto solicitado, con impactos considerables para la Colonia Escandón.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO ESPECÍFICO

Se trata de una obra nueva que contempla usos distintos (residencial, comercial, oficinas, hotel y equipamiento), en un mismo sitio; considerando un total de 3,842.60 m^2 construidos; de los cuales 1,954.83 m^2 para uso habitacional, 1,237.77 m^2 para servicios (oficinas, comercios, entre otras) y 650.00 m^2 de equipamiento; estos usos distribuidos en 7 niveles y un sótano; siendo la zonificación actual de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano E/2/60 (Equipamiento, 2 niveles y 60 porciento de área libre) y con una densidad permitida únicamente de 650.00 m2 distribuidos en dos niveles; y la propuesta de iniciativa es HM/7/30/A** (Habitacional Mixto, 7 niveles, 30 porciento de área libre y una vivienda por cada 33.00 m2 de terreno); estando dicho proyecto muy por encima de la densidad actual permitida, por lo que causa un impacto negativo con la densidad pretendida y al entorno netamente habitacional y de comercio básico en la zona de influencia.



Alcaldía Miguel Hidalgo
Av. Parque Lira 94, colonia Observatorio,
C.P. 11860, CDMX. Tel: (55) 5276-7700

CONCLUSIÓN

Con fundamento en la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, en los artículos 41 y 42 fracción II inciso h) fracciones IV, VI, IX y artículo 42 Bis, todos vigentes al momento de la emisión del presente, con base en el análisis determinado en el presente de cada uno de los apectos importantes en materia estrictamente de Desarrollo Urbano; los impactos son de índices negativos que afectan de manera radical la imagen de la zona en virtud de la cantidad de niveles propuestos; asi como los diversos usos pretendidos que impactarían de manera importante la vialidad, la infraestructura hídrica y movilidad en una zona predominantemente habitacional con valor histórico y patrimonial; por lo antes expuesto y atendiendo la **solicitud del H. Congreso de la Ciudad de México** se determina **OPINIÓN DESFAVORABLE para la Iniciativa Ciudadana con proyecto de Decreto para la modificación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo publicado el 30 de septiembre de 2008 correspondiente al predio ubicado en CERRADA DE LA PAZ NUMERO 15, COLONIA ESCANDÓN I SECCIÓN DE LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO,** con los fundamentos, bases y argumentos vertidos para la continuación del proceso previsto en los artículos 34, 35 y 36 de la citada Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México vigente, asi como para el debido cumplimiento para su conclusión; los vecinos y representante sociales y vecinales registrados oficialmente en la zona de estudio, vertirán sus opiniones y/o comentarios, requeridos de acuerdo a las Leyes y Normatividad aplicable a la materia.

Sin otro particular y en atención quedo de Usted.

ATENTAMENTE

DR. HEGEL CORTÉS MIRANDA
DIRECTOR GENERAL DE GOBIERNO Y ASUNTOS JURÍDICOS

Mtro. Víctor Hugo Romo de Vivar Guerra.- Alcalde en Miguel Hidalgo.- Para su conocimiento.
C.P. Mario Alberto Hernández Salas. - Director Ejecutivo de Registros y Autorizaciones.- Para puntual seguimiento.
Lic. Daniel Pacheco Ibarra. - Director Ejecutivo de Planeación y Desarrollo Urbano.- Para seguimiento.
Dr. Gustavo García Arias, Director Ejecutivo Jurídico.- Para seguimiento.
Lic. Adriana Centeno Rizo, Directora de Movilidad.- Para seguimiento.
Arq. Carlos García Chávez. - Subdirector de Licencias de Construcción.- Para seguimiento.

Alcaldía Miguel Hidalgo
Av. Parque Lira 94, colonia Observatorio,
C.P. 11860, CDMX. Tel: (55) 5276-7700

SEGUNDO PERIODO DE RECESO

DEL SEGUNDO AÑO DE EJERCICIO

I LEGISLATURA

2020 año de Leona Vicario Benemérita Madre de la Patria
Recinto Legislativo, a 10 de junio de 2020.

MDSRSA/CSP/0013/2020.

MTRO. VÍCTOR HUGO ROMO GUERRA
ALCALDE EN MIGUEL HIDALGO
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
P R E S E N T E

Por este conducto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32, fracción XI, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; en relación con los artículos 84, 88, 187, tercer párrafo, 209, fracción VIII, X y XV, y demás relativos y aplicables, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México; y en atención al oficio CCDMX/CDIUyV/182/2020 de fecha 02 de junio, signado por el Diputado Fernando José Aboitiz Saro; se remite oficio de solicitud de opinión al Coordinador interno del Comité Ciudadano competente por territorio, 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 cerrada de la Paz 15, colonia Escandón Primera Sección C.P. 11800, Alcaldía Miguel Hidalgo para permitir el uso de suelo de "Servicios de Hospedaje: Hoteles" dentro de la zonificación E/2/60 y 1,084.48 M² de superficie total del predio antes mencionado," suscrita por el Arquitecto Jesús Adrián Rodríguez Loria, recibida el 01 de junio del año en curso.**

Sírvase encontrar anexo al presente, el oficio en comento para los efectos correspondientes.

Sin otro particular, reitero a usted mi consideración distinguida.

ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO
OFICINA DEL ALCALDE
2020 JUN 18 PM 11:57
RECIBIDO

A T E N T A M E N T E

DIP. ISABELA ROSALES HERRERA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA

LCHH/JFQ

I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA
PRESIDENCIA

"2020, Año de .. ɔona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

Ciudad de México, a 02 de junio de 2020
Oficio: CCDMX/CDIUyV/0182/2020
Asunto: **Remisión de Iniciativa Ciudadana**

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

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo **42 fracciones I y II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal**, que establece la obligación del Presidente del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano en relación a las iniciativas de decreto en materia de Programas, la remisión y solicitud de opinión a diversas autoridades, tal como se cita en dicha disposición jurídica, que a la letra señala:

*"**Artículo 42**. Una vez turnada a la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana una iniciativa de decreto, sea que verse sobre reformas, adiciones o derogación de disposiciones de un Programa, o sobre el texto íntegro del mismo, se ob· ervará el siguiente procedimiento:*

I. El Presidente de la Comisión tendrá un plazo de cinco días hábiles contados a partir del siguiente al de la recepción de la iniciativa, para remitir al Presidente del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, copia simple de la iniciativa, salvo que ésta la hubiere presentado el mismo Presidente del Consejo, en cuyo caso se omitirá el pre-dictamen y el Presidente de la Comisión ejercerá las facultades previstas en las fracciones II a IX y XVI del presente artículo;

II. El Presidente del Consejo Consultivo de Desarrollo Urb o de la Ciudad de México, tendrá un plazo de cinco días hábiles contados a partir del siguiente al de la recepción de la iniciativa, para remitir una copia simple de ella, y solicitar su opinión:

a). Al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda;
b). Al Coordinador General de la Autoridad del Espacio Público del Distrito Federal; (Autoridad extinguida, GOCDMX-31/12/18)
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."

I LEGISLATURA
COORDINACIÓN DE SER
PARA
FOLIO: 1375
FECHA: 02/06/20
HORA: 12:31
RECIBIÓ: Luis

De conformidad con el artículo **Sexto Transitorio** de la Ley d esarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciu d de México no se ha instalado, me permito remitir en mi calidad de Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, la siguiente Iniciativa Ciudadana: "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

No se omite señalar que, del análisis técnico realizado a dicha iniciativa, se advierte que se trata de un nuevo ingreso, toda vez que algunas fracciones del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal se desarrollaron ampliamente, por lo que se deberán de generar opiniones nuevas considerando las adecuaciones realizadas a la iniciativa.

Para que a través del **Alcalde en Miguel Hidalgo, Mtro. Víctor Hugo Romo de Vivar Guerra** se solicite la opinión técnica al **Coordinador Interno del Comité Ciudadano de la Alcaldía Miguel Hidalgo** de conformidad con el artículo 42 fracciones **IV, V** y **VI** de dicha Ley, misma que deberá emitirse cumpliendo cabalmente con lo que disponen dichas fracciones, esto es:

> *"IV. Las personas señaladas en la fracción II del presente artículo, deberán emitir sus opiniones sobre la iniciativa, y remitirlas al Presidente del Consejo dentro del plazo al que se refiere la fracción III, inciso b), sub-inciso 6), de este artículo, sin perjuicio de difundirlas también en sus respectivas páginas electrónicas, si las tuvieren;"*

En tal sentido, quince días hábiles siguientes a la recepción del presente oficio.

> *"V. Las opiniones que sobre las iniciativas de decreto de Programas presenten las personas señaladas en la fracción II del presente artículo, deberán contener rúbricas autógrafas. Las que no las contengan o contengan rúbricas en facsimil, se tendrán por no presentadas.*
> *Las opiniones que sean presentadas por terceros a nombre de las personas señaladas en la fracción II del presente artículo, se tendrán por no presentadas, aunque tengan facultad legal para suplirlos en sus ausencias;"*

En consecuencia, la opinión emitida deberá ser signada por el Coordinador.

> *"VI. Los servidores públicos señalados en la fracción II del presente artículo, deberán emitir sus opiniones en sentido favorable o desfavorable, razonándolas exhaustivamente con base en los conocimientos y normas de su competencia. Quedan prohibidas las abstenciones de opinión y las opiniones condicionadas. Quienes se abstengan de emitir su opinión o la emitan condicionada, serán sujetos de responsabilidad administrativa por no cumplir con la máxima diligencia el servicio encomendado, y por omitir actos de derecho público causando con ello deficiencia en el servicio encomendado;"*

Por lo tanto, se requiere de su opinión en sentido favorable o desfavorable, de acuerdo a sus facultades y atribuciones.

Anexo al presente oficio se envía C.D. con la Iniciativa Ciudadana en comento para pronta referencia.

Asimismo, le solicito que una vez que obre en su poder los acuses respectivos, envié una copia a esta comisión.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

DIP. FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

C.c.p. Urbanista Martin Gabriel Rosas Chávez. - Secretario Técnico de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda. – Para atención y seguimiento.

MGRCh./KSBGr.