

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Ciudad de México, a 16 de octubre de 2020.

Asunto: Dictamen de desechamiento de Iniciativa Ciudadana.

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. 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:

“INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO, POR LA QUE SE REFORMA EL PLANO E-3 Y PLANOS 1:10,000 DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN LA GACETA DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO EN EL PREDIO UBICADO EN LEIBNITZ No. 81, COLONIA ANZURES PARA USO DE OFICINAS PRIVADAS EN OCHO NIVELES CON 30% DE ÁREA LIBRE”.

PREÁMBULO

I.- Con la iniciativa en estudio se pretende la modificación de uso de suelo respeto del inmueble ubicado en la calle **LEIBNITZ NÚMERO 81, COLONIA ANZURES, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO**, para que sobre este se ejerzan actividades de oficinas privadas en ocho niveles.

II.- 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 la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, se reunieron el día dieciséis de octubre de dos mil veinte, para discutir y en su caso aprobar el dictamen por medio del cual se desecha la iniciativa propuesta y una vez



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

hecho lo anterior, someterse a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso, I Legislatura, al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. – En fecha veintiséis de febrero de dos mil veinte, la ciudadana Sylvia Olivia Jiménez Devars, suscribió una iniciativa ciudadana por medio de la cual solicita a este Órgano Legislativo la modificación de uso del suelo del predio ubicado en la calle **LEIBNITZ NÚMERO 81, COLONIA ANZURES, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO**, para que sobre este se pueda ejercer la actividad de oficinas privadas en ocho niveles.

SEGUNDO. – REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD. Presentada que fue la iniciativa ciudadana, esta Comisión la admitió a trámite por haber reunido los requisitos del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

“INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO, POR LA QUE SE REFORMA EL PLANO E-3 Y PLANOS 1:10,000 DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN LA GACETA DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO EN EL PREDIO UBICADO EN LEIBNITZ No. 81, COLONIA ANZURES PARA USO DE OFICINAS PRIVADAS EN OCHO NIVELES CON 30% DE ÁREA LIBRE”

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

- *Realizar actividades para compensar a la Ciudad en la modificación de la zonificación.*
- *Fomentar la Regeneración Urbana mejorando el espacio urbano en un esquema de integralidad con la vivienda, para evitar la expulsión de la población.*
- *Promoción de actividades económicas no contaminantes.*
- *Fomentar el rehúso del suelo urbano de tal manera que el uso de la bicicleta y el transeúnte sea una prioridad urbana. Generando así, habitación–trabajo dentro del mismo círculo urbano a corta distancia, disminuyendo tiempo y desplazamientos.*
- *Utilizar el uso de suelo de forma vertical, debido al alto costo del suelo; disminuyendo así el crecimiento horizontal.*
- *Ofrecer oportunidad de generación de empleo compatibles con el uso habitacional como lo establece el Apartado III de Estrategia de Desarrollo Urbano dentro de su programa Delegacional del año 2008.*



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

- *Aprovechar la infraestructura del lugar y la accesibilidad de la zona.*
- *Fortalecimiento económico de la Alcaldía como lo marca el Programa Delegacional en Estrategias de Desarrollo como una ventaja competitiva para el fortalecimiento del desarrollo económico de la Ciudad.*

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

“Que la zonificación que marca el PDDU del año 2008 al predio de referencia es de H/3/30/B, sin embargo, con fundamento en el Artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano se permite la modificación tanto en altura, densidad, intensidad y área libre, por lo tanto, se puede cumplir así con la Estrategia de Desarrollo Urbano en evitar la expulsión de la población residente.

PROPUESTA: *Mejorar el espacio urbano modificando la zonificación para la construcción de una edificación vertical de 8 niveles para la generación de empleos, logrando la disminución de tiempo y desplazamiento de la población entre los centros de trabajo, estudio, servicios, comercio y las áreas de vivienda.”*

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

*“Se propone cambiar el **plano E-3, los planos 1:10,000** con zonificación de H/3/30/B a **HM/8/30/B** y agregar dentro del enlistado de Predios con Normatividad Específica del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo al predio de Leibnitz No. 81, Colonia Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo con una zonificación HM/8/30/B, con uso de suelo de Oficinas, en 8 niveles y 30% de área libre. Aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal (Actualmente Congreso de la Ciudad de México) y publicado en la Gaceta del Distrito Federal el día 30 de septiembre del año 2008.”*

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:

FACTORES SOCIOECONÓMICOS

La Delegación Miguel Hidalgo y, por lo tanto, la zona de análisis, se ubica en el centro geográfico de la Ciudad de México, situación que le permite tener una importancia vital en las actividades económicas en el ámbito local y metropolitano.

POBLACIÓN OCUPADA

Al año 2015, 61% de la población de Miguel Hidalgo era económicamente activa; mientras que 38.7% permanecía inactiva. Esto contrasta con las cifras observadas a nivel estatal en la Ciudad de México, donde sólo 56% de la población se clasifica como PEA. La alcaldía Miguel Hidalgo presenta una proporción 5% superior.

...

FACTORES AMBIENTALES

La zona de estudio no cuenta con áreas de valor ambiental, ni de preservación ecológica; sin embargo, las áreas arboladas seguirán en buenas condiciones y se seguirá cuidando de ellas para su buen estado de conservación.



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Se considera la inyección de aguas residuales para su riego, agua tratada que saldrá del tratamiento que se llevará dentro del predio.

...

FACTORES DEMOGRÁFICOS

EVOLUCIÓN Y PROYECCIONES DE POBLACIÓN (PERIODOS DE 10 AÑOS POR AGEBS CONSIDERANDO LA ÚLTIMA POBLACIÓN DE INEGI)

El área de estudio contempla 3 AGEBS diferentes, que en conjunto albergaban una población de 6,335 habitantes al año 2010, de acuerdo al Censo de Población y vivienda 2010 de INEGI

...

FACTOR DE ACCESIBILIDAD Y/O VIAL

ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD E IDENTIFICACIÓN DE LA JERARQUÍA VIAL, VOLÚMENES DE AFORO

Relación con la Ciudad.

El índice de urbanización que presenta la Alcaldía Miguel Hidalgo con referencia a las demarcaciones administrativas del Centro del País, se considera como muy alto. Se agrupa a las alcaldías centrales de la Ciudad de México, cuya principal característica es la consolidación urbana y la concentración tanto de equipamiento urbano como de infraestructura.

...

FACTOR DE INFRAESTRUCTURA URBANA

Todo proyecto para obras de Aprovechamiento de AGUA POTABLE en localidades Urbanas o Suburbanas de la República Mexicana, se realizan en general sobre bases económicas y tomando en cuenta tanto las Normas propias de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCPH) ó la Comisión de Aguas del Distrito Federal (CADF), desde 2003 se fusionaron en el Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACM).

Se tiene como propósito que el proyecto se apege más a las necesidades y características de un establecimiento comercial por esta razón se aboco a un estudio minucioso y revisión de las posibles fuentes de abastecimiento y a la Infraestructura existente en la zona. Para este estudio se trata de utilizar los medios naturales y de tratamiento para el buen funcionamiento del sistema."

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

"La alcaldía Miguel Hidalgo presenta ventajas competitivas inigualables para participar con fuerza en el desarrollo económico de la ciudad; es un espacio que aloja a los más importantes sectores económicos en materia de turismo, servicios, comercio, recreación, entre otros, y cuya estrategia económica pretende:

- *Lograr una distribución equilibrada de los satisfactores urbanos.*
- *Consolidar la posición de la Delegación Miguel Hidalgo como principal centro de negocios, recreativo, Turístico en la ciudad.*
- *Fortalecer y diversificar la estructura económica local.*
- *Actividades financieras y empresariales.*
- *Actividades compatibles con los usos habitacionales, que disminuyan el tiempo, desplazamiento de la población entres los centros de estudio, trabajo, servicios y comercio y las áreas de vivienda.*

..."

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

“El decreto propuesto a través de la presente Iniciativa Ciudadana, es susceptible de ser considerado constitucional porque se presenta a la aprobación del Congreso de la Ciudad de México (anteriormente Asamblea Legislativa del Distrito Federal) como lo marcan el Art. 35 de la Ley de Desarrollo Urbano publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 5 de mayo de 2017; autoridad competente para reformar los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal...”

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

En este sentido, el promovente hace 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:

*“Se propone cambiar el **plano E-3, los planos 1:10,000** con zonificación de H3/30/B a **HM/8/30/B** y agregar dentro del enlistado de Predios con normatividad específico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo al predio de Leibnitz No. 81, Colonia Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo con una zonificación HM/8/30/B, con uso de suelo de Oficinas, en 8 niveles, 30% de área libre. Aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal (Actualmente Congreso de la Ciudad de México) y publicado en la Gaceta del Distrito Federal el día 30 de septiembre del año 2008.*

...

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

SEGUNDO. Se modifica el plano E-3 y los planos 1:10,000 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 30 de septiembre del año 2008, en el uso de suelo de la zonificación del predio ubicado en calle Leibnitz con número oficial 81, Colonia Anzures.

TERCERO. Se agrega a la lista de Predios con normatividad específico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 30 de septiembre del año 2008, el predio de Leibnitz con número oficial 81, Colonia Anzures con una zonificación de HM8/30/B donde se permite el uso de Oficinas, 8 niveles máximo de construcción y 30% mínimo de área libre.

CUARTO. La Secretaría de Desarrollo Urbano y vivienda deberá expedir el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con la nueva zonificación aprobada en el presente Decreto”



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

1.- Copia Certificada la Credencial de Elector de la promovente.

2.- Planos Arquitectónicos

XI. Se adjunta a la iniciativa copia certificada ante Notario Público de una credencial para votar con fotografía del promovente.

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

TERCERO.—Por oficios CCDMX/CDIUyV/129/2019, CCDMX/CDIUyV/130/2019, CCDMX/CDIUyV/131/2019, CCDMX/CDIUyV/132/2019, CCDMX/CDIUyV/133/2019, CCDMX/CDIUyV/134/2019, CCDMX/CDIUyV/135/2019, CCDMX/CDIUyV/136/2019, CCDMX/CDIUyV/137/2019, CCDMX/CDIUyV/0916/2019, todos de fecha dos de marzo de dos mil veinte, signados por el Presidente de esta dictaminadora, se solicitó a la presidencia de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente de este Congreso su intervención para que las personas a que se refiere la fracción II del artículo 42, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal emitieran su opinión con relación a la iniciativa ciudadana, siendo las siguientes:

- 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.

Con relación al Coordinador General de la Autoridad del Espacio Público del Distrito Federal, no se giró oficio en virtud de que esta autoridad se extinguió, quedando publicado el acuerdo de extinción en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho.

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Dentro del territorio donde se localiza el inmueble materia de la iniciativa no existe un Consejo del Pueblo.

CUARTO. – Se recibió la opinión de la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México en sentido favorable.

*“...una vez revisada y analizada el sustento técnico de la iniciativa misma que no manifiesta intervención directa en la vía pública, esta Dependencia emite su **Opinión Favorable** ...”*

Con el propósito de ilustrar sobre el sentido de la opinión emitida, se inserta la misma de forma íntegra.

Gobierno de la Ciudad de México

SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS

*Recibí:
DIANA DONAL
14:16hrs*

Ciudad de México, a 30 de junio de 2020
CDMX/SOBSE/ 0115 /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/1800/2020, 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 la que se reforma el Plano E-3 y planos 1:10, 1000 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta del Distrito Federal el día 30 de septiembre de 2008, por cuanto hace a la zonificación de uso de suelo en el predio ubicado en Leibnitz No. 81, Col. Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo para el uso de oficinas privadas en ocho niveles con 30% de área libre".

Al respecto, una vez revisada y analizada el sustento técnico de la iniciativa misma que no manifiesta intervención directa en la vía pública, esta Dependencia emite su **Opinión Favorable** solamente a la modificación propuesta por dicha iniciativa que indica:

DOCUMENTO Y/O NORMA A MODIFICAR	DICE	PROPUESTA			
ZONIFICACIÓN DEL PREDIO	H 3/30/B	HM 8/30/B			
	Habitacional, 3 niveles, 30% de área libre, densidad baja	Habitacional Mixto con una altura máxima de 8 niveles, 30% mínimo de área libre.			
PLANO E-3	H 3/30/B	HM 8/30/B			
PLANO 1:10,000	H 3/30/B	HM /8/30/B			
Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en el apartado de normatividad específico.	Predios con normatividad específico: 5... agregar a la lista el predio de referencia.	No.	Ubicación	Zonificación	Uso autorizado
		6	Leibnitz N°81, Col. Anzures.	HM/8/30/B	Oficinas, 8 niveles, 30% de área libre.

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

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

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

CC.C.C.D. Lic. Mario Dubón Peniche. - JAEM/MDP/LRS/sam* Director General de Servicios Técnicos. - Presente. Folio SOBSE - 1155

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

QUINTO. - En fecha nueve de julio del presente año, se recibió la opinión de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México en **sentido desfavorable**.

*“Se considera que la iniciativa ciudadana **NO CUMPLE** con todos los requisitos establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal. No establece razonamientos ni justificación legal sobre la congruencia del decreto propuesto con la constitución federal y local”*

Esta iniciativa ya había sido presentada en la presente Legislatura para su dictaminación, la cual resultó desechada. Lo anterior fue retomado en la opinión de referencia y que a la letra dice:

*“...se desprende que, sustancialmente, se trata del mismo proyecto propuesto...Dicha propuesta fue valorada y dictaminada por esta Procuraduría en sentido **DESFAVORABLE**...”*

Con el propósito de ilustrar sobre el sentido de la opinión emitida, se inserta la misma de forma íntegra.



Recibi Oficio
DIANA DENAL
09/07/2020
17:02hrs

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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

2020
LEONIA VICARIO

Ciudad de México, a 9 de julio de 2020.
PAOT-05-300/100-568-2020

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

Me refiero al oficio MDSPOSA/CSP/1804/2020, recibido en esta Procuraduría el dieciocho de junio del presente año, a través del cual, solicita la opinión respecto a la "Iniciativa Ciudadana con proyecto de decreto, por lo que se reforma el plano E-3 y Planos 1:10,000, del programa delegacional de desarrollo urbano para la alcaldía de Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta del Distrito Federal el día 30 de septiembre de 2008 por cuanto hace a la zonificación de uso de suelo en el predio ubicado en Leibnitz No. 81, Colonia Anzures para uso de oficinas privadas en ocho niveles con 30% de área libre".

Al respecto y después de un análisis a la iniciativa en comento, me permito externarle las siguientes consideraciones y observaciones.

A. OBJETIVO DE LA INICIATIVA

"... reforma el plano E-3 y Planos 1:10,000, del programa delegacional de desarrollo urbano para la alcaldía de Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta del Distrito Federal el día 30 de septiembre de 2008 por cuanto hace a la zonificación de uso de suelo en el predio ubicado en Leibnitz No. 81, Colonia Anzures para uso de oficinas privadas en ocho niveles con 30% de área libre"

B. ARGUMENTOS PROPUESTOS QUE MOTIVAN LA INICIATIVA

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

- Modificar la zonificación del predio con fundamento al Artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- Realizar actividades para compensar a la Ciudad en la modificación de la zonificación.
- Fomentar la Regeneración Urbana mejorando el espacio urbano en un esquema de integralidad con la vivienda, para evitar la expulsión de la población.
- Promoción de actividades económicas no contaminantes.
- Fomentar el rehúso del suelo urbano de tal manera que el uso de la bicicleta y el transeúnte sea prioridad urbana. Generando así, habitación-trabajo dentro del mismo círculo urbano a corta distancia, disminuyendo tiempo y desplazamientos.

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 1

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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



- Utilizar el uso de suelo de forma vertical, debido al alto costo del suelo; disminuyendo así el crecimiento horizontal.
- Ofrecer oportunidad de generación de empleo compatibles con el uso habitacional como lo establece el Apartado III de Estrategia de Desarrollo Urbano dentro de su programa Delegacional del año 2008.
- Aprovechar a infraestructura del lugar y la accesibilidad de la zona.
- Fortalecimiento económico de la Alcaldía como lo marca el Programa Delegacional en Estrategias de Desarrollo como una ventaja competitiva para el fortalecimiento del desarrollo económico de la Ciudad.

C. ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO APLICABLES AL PREDIO

Con la finalidad de corroborar la normatividad y zonificación aplicable al inmueble materia del presente estudio, se consultó el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como el Plano de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo:



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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 2

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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

2020
LEONA VICARIO
PROCURADORA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Información General

Caseta Catastral: 624_211_29

Alcaldía:

Calle y Número: LEONITZ 61

Colonia: ANZURES

Código Postal: 5500

Superficie del Predio: 533 m²

*VERSIÓN DE DIFUSIÓN DE INFORMACIÓN, NO SUJETA A EFECTOS JURÍDICOS. La oferta y el precio de una subasta, en cualquier momento, quedan a favor de quien los presente. Para saber más en cualquier momento, por favor contactar a la autoridad competente, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial.

Ubicación del Predio

Este mapa puede no contener las últimas modificaciones al predio, consulte de nuevo a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial.

TEXTO ESPECÍFICO A MODIFICAR

DOCUMENTO Y/O NORMA A MODIFICAR	DICE	PROPUESTA								
ZONIFICACIÓN DEL PREDIO	H 3/30/B	HM 8/30/B								
	Habitacional, 3 niveles, 30 % de área libre, densidad Baja,	Habitacional Mixto con una altura máxima de 8 niveles, 30% mínimo de área libre, densidad Baja.								
PLANO E3	H 3/30/B	HM 8/30/B								
PLANO 1:10,000	H 3/30/B	HM 8/30/B								
Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en el apartado de normatividad específico	Predios con normatividad específica: 5... agregar a la lista el predio de referencia.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>No.</th> <th>Ubicación</th> <th>zonificación</th> <th>uso autorizado</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6</td> <td>Leónitiz N°61, Col. Anzures</td> <td>HM/8/30/B</td> <td>Oficinas, 8 niveles, 30% de área libre</td> </tr> </tbody> </table>	No.	Ubicación	zonificación	uso autorizado	6	Leónitiz N°61, Col. Anzures	HM/8/30/B	Oficinas, 8 niveles, 30% de área libre
No.	Ubicación	zonificación	uso autorizado							
6	Leónitiz N°61, Col. Anzures	HM/8/30/B	Oficinas, 8 niveles, 30% de área libre							

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

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

Página 3

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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



2020
LEONORA VICARIO

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

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	NO 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 PARCIALMENTE
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

D.1. DENOMINACIÓN DEL DECRETO PROPUESTO

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 4

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

  GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

 **2020**
LEONA VICARIO

Respecto del citado apartado, la iniciativa ciudadana **CUMPLE**, pues establece la denominación correspondiente: "Iniciativa Ciudadana con proyecto de decreto, por lo que se reforma el plano E-3 y Planos 1:10,000, del programa delegacional de desarrollo urbano para la alcaldía de Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta del Distrito Federal el día 30 de septiembre de 2008 por cuanto hace a la zonificación de uso de suelo en el predio ubicado en **Leibnitz No. 81, Colonia Anzures** para uso de oficinas privadas en ocho niveles con 30% de área libre".

D.2. OBJETIVO DEL DECRETO PROPUESTO

La Iniciativa **CUMPLE**, al señalar que se pretende reformar "... el plano E-3 y Planos 1:10,000, del programa delegacional de desarrollo urbano para la alcaldía de Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta del Distrito Federal el día 30 de septiembre de 2008 por cuanto hace a la zonificación de uso de suelo en el predio ubicado en **Leibnitz No. 81, Colonia Anzures** para uso de oficinas privadas en ocho niveles con 30% de área libre".

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

El promovente realiza cinco planteamientos expuestos de manera resumida a continuación:

UNO

Planteamiento: que la zonificación que marca el PDDU del año 2008 al predio de referencia es de H/3/30/B, sin embargo con fundamento en el art. 35 de la LDU se permite la modificación.

Propuesta: Mejorar el espacio urbano modificando la zonificación para la construcción de una edificación de 8 niveles [...]

DOS

Planteamiento: Que el PDDU de 1997 marcaba una zonificación de HO3/30/70 para la colonia Anzures. Sin embargo de acuerdo al levantamiento de trabajo en campo se constató la existencia de edificaciones de más de 6 a 10 niveles de altura y hasta 20 niveles en el interior de la colonia.

Propuesta: Es viable el Edificio de 8 niveles con uso de oficinas, además desde su origen el Programa Delegacional 1997 otorgaba el uso de suelo de oficinas.

TRES

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 5

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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



Planteamiento: *El PDDU de 2008 fue publicado hace 12 años, y que la Ciudad se va transformando [...]*

Propuesta: *Se propone modificar la zonificación del predio en altura y uso conforme al Art. 35 de la Ley de Desarrollo Urbano la zonificación, motivo de este estudio urbano para promover un edificio con actividad económica no contaminante, minimizando posibles impactos:*

- *El proyecto de oficinas en 8 niveles contempla el área libre como un elemento esencialmente urbano, donde proporciona una plaza peatonal íntegra y regenerada.*
- *Utiliza un sistema constructivo menos contaminante.*
- *Contempla una alta seguridad en materia de Protección Civil en caso de siniestro como lo son principalmente el sismo e incendio.*
- *Respeto y mantenimiento de áreas verdes.*
- *Compensar a la Ciudad por la modificación de la zonificación en materia de vialidad en cruces seguros y áreas verdes.*
- *Uso de tecnología de almacenamiento de agua pluvial para su tratamiento y potabilización para su consumo.*
- *Uso de tecnología para el tratamiento de aguas residuales para riego y reinyección.*
- *Amonía en el espacio urbano.*

CUATRO

Planteamiento: *Que la norma de Ordenación General número 7 determina la altura máxima de una edificación, entonces el predio Leibnitz Número 81, puede tener una altura de 37.80 m.*

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 6



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

2020
LEONA VICARIO

8 NIVELES MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN
2,491.92 m²
Máximo de construcción + Sotanos

Al tratarse de un predio con dos frentes en esquina:
La altura será aquella que resulte del promedio de las secciones de los dos calles o remanente para lograr la altura deseada.
La altura máxima de entrepisos es de 4.50m
8 pisos x 4.50m de entrepisos = 36 m. altura máxima
Se puede agregar medio nivel de sótano con un máximo de 1.80m sobre nivel de banqueta.
8m + 1.80 = 37.80 m
Para lograr esta altura tendríamos que utilizar la siguiente fórmula que nos indica SEDUW:
 $h = 2 \times (\text{promedio de alineamientos opuestos} + \text{remanente}) + 1.51$
 $h = 2 \times (15.35 + 2.05 + 1.5) = 37.80 \text{ m}$

Propuesta: Se propone crear un centro de oficinas particulares en ocho niveles como generador de empleos debido a que la norma 7 y el art. 35 de la LDUDF permite su viabilidad, adicionalmente el entorno urbano ya existen edificaciones altas que hace que la zona pueda tener un desarrollo económico y potencializar la densidad e intensidad constructiva absorbiendo más población.

CINCO

Planteamiento: Que el futuro de esta zona no tiende al uso habitacional en 3 niveles, porque ya existe una transformación en el uso de suelo y la altura. Lo demuestra la realidad urbana y el trabajo en campo.

Propuesta: De acuerdo al análisis urbano basado a la realidad y al trabajo de campo dentro de la zona de estudio, se considera el predio de Leibnitz con número 81, Colonia Anzures perteneciente a la Alcaldía Miguel Hidalgo como un espacio de reserva urbana apto para incrementar, desarrollar y captar la económica de ciudad como generadora de empleos, combinado y compatible con el uso habitacional, de igual manera para la colonia Anzures.

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 7

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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



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

La iniciativa ciudadana **CUMPLE**, se pretende reformar el plano E-3 y Planos 1:10,000, del programa delegacional de desarrollo urbano para la Alcaldía de Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 30 de septiembre de 2008 por cuanto hace a la zonificación de uso de suelo en el predio ubicado en Leibnitz No. 81, Colonia Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo.

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

Factores económicos

- Se realiza un desglose de la población ocupada y se plantea que el uso de oficinas es una fuente generadora de empleo, una oportunidad para a población económicamente activa y evitar el desplazamiento a otras Alcaldías.

Factores Ambientales

- Las áreas arboladas seguirán en buenas condiciones y se seguirá cuidando de ellas para su buen estado de conservación. Se considera la inyección de aguas residuales para su riego, agua tratada que saldrá del tratamiento que se llevará dentro del predio.
- El proyecto cumplirá con lo establecido en la Ley de Residuos Sólidos y la Norma Ambiental NADF-007-RNAT-2013.
- En la prestación de servicios sanitarios, se realizará en cumplimiento a lo señalado por el artículo 199 del Reglamento de Construcciones.
- Durante la construcción, los residuos domésticos serán entregados al servicio de limpia de la Alcaldía.
- El proyecto contempla el uso de paneles solares con el objetivo de mínimo cumplir con abastecer los servicios de las áreas comunes de cada piso, estacionamientos, cubo de escaleras y plaza de acceso.
- Se propone una ventilación cruzada natural mediante aberturas opuestas (fachada norte y fachada sur), esto permitirá la entrada y salida de aire. El sistema generará cambios constantes de aire dentro del edificio, renovándolo y reduciendo considerablemente la temperatura interna.

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 8



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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



2020
LEONORA VICARIO

Con este esquema se promueve en medida de lo posible un menor uso del sistema de aire acondicionado.

Factores demográficos

- El área que utilizaron para realizar el estudio, contempla 3 AGEBS (Áreas Geoestadísticas Básicas). La Tasa de Crecimiento Medio Anual para el conjunto de las tres AGEBS es de 0.27; mientras que a nivel individual de cada AGEB, se observaron tasas de 0.56, -0.75 y 0.44.

Factor de accesibilidad y/o vial

- En este apartado, la iniciativa realizó un amplio estudio, en el cual destaca al Estudio de Impacto Vial, en el cual se determina que en la calle Leibnitz en el aforo matutino circulan un total de 320 vehículos en promedio. También se realiza un estudio con respecto a los volúmenes peatonales registrados; inventario de estacionamiento público y privado; inventario de transporte público; inventario de semáforo.
- Después de estudiar las problemáticas existentes, la iniciativa propone: acciones para el mejoramiento del transporte público; acciones de mejoramiento en nodos conflictivos de la infraestructura vial; conformación de un sistema de protección a peatones (cruces seguros) y acciones de mejoramiento en nodos conflictivos de la infraestructura vial.



Diagram illustrating urban infrastructure improvements for pedestrian safety and traffic management. Key elements include: Semáforo Peatonal, Señalética de reducción de velocidad, Piso podotáctil, Formalización de líneas de desapeo peatonal, Cebros peatonales, Señalética de paso peatonal, Reductores de velocidad, and Bollardos y Rampas.

Factor de la estructura urbana

- En este apartado se proyecta un plano con los usos de suelo

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

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS



Página 9

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



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

Se proyectan gráficas de la distribución de usos de suelo según superficie ocupada y se determina que el uso de oficinas contempla un 15% del total de predios.

Factor de infraestructura urbana

En este apartado, se realiza un estudio de consumo de agua, diámetro de la toma requerida, volúmenes de agua potable y tratada.

Se establece el uso que se le dará al agua pluvial (azotea, plazas y banquetas). Se aplicará el reúso del agua residual mediante una planta de tratamiento de aguas residuales propia para dar servicio a sanitarios, lavado de autos y riesgo.

Se concluye que de acuerdo al cálculo hidráulico o hídrico de abastecimiento de agua potable y a los planos de agua del entorno al predio, el cambio de uso de suelo en el que se pretende un incremento de 3 a 8 niveles con uso de suelo oficinas, representa una demanda adicional de 0.39% de la capacidad total de la red de agua potable de abastecer al predio.

Factores de riesgos y vulnerabilidades

- El sistema constructivo será de Madera Contra- Laminada (MCL) Cross Laminated Timber (CLT).
- Se establece que la MCL no es sólo un material de construcción, ni un sistema estructural, es un sistema constructivo. Para generar un correcto uso del material de la madera tiene que ser proveniente de explotaciones forestales con cadena de custodia, ecológicas, social y económicamente responsables. Cada pieza utilizada tiene que estar certificada y con garantías de reforestación.

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 10

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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



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

Por lo que hace a este requisito, la iniciativa ciudadana **CUMPLE**, dado a que, dentro del capítulo correspondiente, el promovente presenta diversas estadísticas realizadas por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). Con dicha información, se pretende justificar la necesidad de contar con el aprovechamiento para hotel en la zona que se señala.

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

Respecto de este capítulo, el proyecto **NO CUMPLE**. La iniciativa ciudadana no expresa ningún razonamiento respecto a la constitucionalidad y convencionalidad del decreto, no invoca o estudia ningún artículo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos ni de la Constitución Política de la Ciudad de México.

No se expresa una justificación jurídica para establecer la congruencia del decreto propuesto con el texto constitucional. Es importante señalar que la fracción es requisito esencial para determinar la validez jurídica y pertinencia de la solicitud de cambio de uso de suelo.

Más grave, es observar que la iniciativa ciudadana refiere que el proyecto es constitucional solamente porque sigue el procedimiento del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal. Además, invoca el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, siendo este un instrumento legal que quedó abrogado tácitamente con la reforma política y la expedición de la Constitución Política de la Ciudad de México.

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

Por lo que hace a este requisito, el mismo **CUMPLE PARCIALMENTE**, ya que dentro del contenido de la iniciativa, el promovente realiza una transcripción de artículos de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano sin establecer los razonamientos sobre la congruencia de los mismos con el decreto propuesto.

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 11

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



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 carece de técnica legislativa. Propone cambiar el plano E-3, los planos 1:10,000, siendo que estos son productos de la información contenida en el Programa Delegacional.

Por otra parte, se debe considerar que los artículos transitorios son disposiciones destinadas a regir situaciones temporales que son existentes con anterioridad a la fecha de vigencia de un instrumento. Siendo así, la redacción de los artículos Transitorios Segundo y Tercero tienen una naturaleza distinta, ya que a través de ellos se busca establecer un mandato de carácter permanente, siendo que esto es el objetivo del texto propuesto en el decreto.

E. CONCLUSIONES

Se considera que la iniciativa ciudadana **NO CUMPLE** con todos los requisitos establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal. No establece razonamientos ni justificación legal sobre la congruencia del decreto propuesto con la constitución federal y local.

No establece razonamientos sobre la congruencia del decreto propuesto con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Se considera que el proyecto no cumple con Imagen Objetivo del PDDU Miguel Hidalgo, ya que propone lograr a futuro, un equilibrio urbano a partir de 5 elementos básicos; entre los que se encuentran la Regeneración urbana, con la finalidad de revertir el proceso de despoblamiento en las zonas de la ciudad que cuentan con infraestructura suficiente; y la Sustentabilidad Ambiental, procurando el desarrollo equilibrado y sustentable de la Alcaldía a través de regular los usos de suelo, así como, la preservación de sitios y monumentos históricos y patrimoniales.

Adicionalmente, los argumentos de la iniciativa ciudadana referidos resultan contrarios a lo establecido en el apartado IV. Ordenamiento Territorial 4.1. Estructura Urbana del PDDU- Miguel Hidalgo, puesto que el mismo se basa en el concepto "Hacia un Nuevo Orden Urbano", el cual consiste en consolidar la estructura urbana de la Alcaldía garantizando la conciliación del interés público, social y privado en la promoción de proyectos integrales, en un marco de desarrollo que ayude a la consolidación del uso

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 12

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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



2020
LEONA VICARIO

habitacional, preservando y estimulando dicho uso (habitacional), al interior de las colonias, normando y regulando la diversificación de usos del suelo en los corredores urbanos existentes y áreas estratégicas.

En este sentido, lo que se busca, es mantener la imagen que guardan las colonias cuya zonificación en su mayoría es habitacional, enviando a la periferia los usos que son distintos a dicha zonificación.

Finalmente, del análisis realizado a la iniciativa ciudadana así como a sus anexos, se desprende que, sustancialmente, se trata de mismo proyecto propuesto en el decreto denominado "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO, POR LA QUE SE REFORMA EL PLANO E-3 Y PLANOS 1;10,000 DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN LA GACETA DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO EN EL PREDIO UBICADO EN LEIBINITZ No. 81, COLONIA ANZURES PARA USO DE OFICINAS PRIVADAS EN OCHO NIVELES CON 30% DE ÁREA LIBRE", la cual se hizo del conocimiento de esta Procuraduría mediante el oficio JUCOPO/ST/0840/2019, recibido en fecha 15 de agosto de 2019, en la que medularmente se expuso que dentro de las Estrategias de Desarrollo Urbano del PDDU-Miguel Hidalgo se encuentra evitar la expulsión de la población residente en la Alcaldía, así como consolidar la estructura urbana en la Alcaldía en un marco que ayude a la consolidación del uso habitacional preservando y estimulando dicho uso al interior de las colonias, normando y regulando la diversificación de los usos del suelo en los corredores urbanos existentes y áreas estratégicas, con lo que se busca mantener la imagen que guardan las colonias cuya zonificación en su mayoría es habitacional. Dicha propuesta fue valorada y dictaminada por esta Procuraduría en sentido **DESFAVORABLE**, y puede ser consultada en el siguiente link: <http://www.paot.org.mx/opinionesart42LDUDF/opiniones.php?anio=2019>

Así pues considerando que la iniciativa que se opina pretende cambiar la zonificación de H/3/30/B a HM/8/30/B, de lo que se deriva que la solicitud es para cambiar el uso a habitacional mixto en el que se permite entre otros usos el de oficinas e incrementar niveles en un 266%, ello significa un cambio significativo en potencial de desarrollo y usos, que implicaría un impacto significativo en la zona.

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

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

**ATENTAMENTE
LA PROCURADORA**

MTRA. MARIANA BOY TAMBORRELL

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 13



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

SEXTO. - En fecha ocho de julio de dos mil veinte, se recibió la opinión de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México en sentido favorable.

“Derivado del análisis de la información obtenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México; así como de las observaciones generales del predio y su contexto inmediato, se cataloga de Riesgo Medio”

Con el propósito de ilustrar sobre el sentido de la opinión emitida, se inserta la misma de forma íntegra.

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/249/2020

Asunto: Opinión respecto a la **Iniciativa Ciudadana** por la cual se reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la alcaldía de Miguel Hidalgo.

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

RECIBIDO
 08 JUL. 2020
 Recibió: *Isabela Rosales*
 Hora: *10:44*

En respuesta a su atento oficio MDSPOSA/CSP/1802/2020, recibido en esta Secretaría el día 18 de junio del presente año, mediante el cual solicita opinión respecto a lo que la letra dice:

“Iniciativa Ciudadana con proyecto de decreto, por la que se reforma el plano E-3 y planos 1:10,000, del programa delegacional de desarrollo urbano para la alcaldía de Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta del Distrito Federal el día 30 de septiembre de 2008 por cuanto hace a la zonificación de uso de suelo en el predio ubicado en Leibnitz No. 81, Colonia Anzures para uso de oficinas privadas en ocho niveles con 30% de área libre”

Le informo que esta Secretaría a través del oficio SGIRPC/775/2019 de fecha 24 de septiembre de 2019 emitió la Opinión Favorable a la Reforma en comento, la cual fue recibido en la Presidencia de la Junta de la Coordinación Política el 08 de octubre del mismo año, se anexa copia simple del acuse para su pronta referencia.

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.c.a.p. Dip. Fernando José Aboliz Saro, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda del Congreso de la Ciudad de México. - Para conocimiento: comision.urbana.congresocdmx@gmail.com
 Lic. Luz Elena Rivera Cano, Secretaria Particular. - Para conocimiento: lrivera@sgirpc.cdmx.gob.mx
 Lic. Rafael Humberto Marín Cambranis, Director General de Análisis de Riesgos. - Para conocimiento: rmarin@sgirpc.cdmx.gob.mx
 Mtro. Marco Antonio Salas Salinas, Director de Evaluación de Riesgos. - Para conocimiento: mrasalinas@sgirpc.cdmx.gob.mx
 Ing. Yazmin Rico Ramirez, Coordinadora de Riesgos Territoriales. - Para seguimiento: yricor@sgirpc.cdmx.gob.mx
 Archivo: - ogmez@sgirpc.cdmx.gob.mx

VOLANTE: 2056/2020 FOLIO: 0984/2020

APROBÓ	LIC. LUZ ELENA RIVERA CANO	
REVISÓ	LIC. RAFAEL HUMBERTO MARIN CAMBRANIS	
ELABORÓ	ING. YAZMIN RICO RAMIREZ	

Gante No. 15, 1er piso, Oficina 107, Col. Centro, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX, Tel. 51301900 ext. 3132. Correo: comision.urbana.congresocdmx@gmail.com

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

 <p>GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO</p>	<p>SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO</p>								
<p>Ciudad de México, 24 de septiembre de 2019</p>									
<p>SGIRPC/775/2019</p>									
<p>Asunto: Opinión respecto a la Iniciativa Ciudadana de Reforma al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Miguel Hidalgo.</p>									
<h1>ACUSE</h1>	<table border="1"><tr><td data-bbox="980 705 1062 789"></td><td data-bbox="1078 705 1325 768">PRESIDENCIA DE LA JUNTA DE LA COORDINACIÓN POLÍTICA</td></tr><tr><td colspan="2" data-bbox="1078 789 1224 821"><p>08 OCT. 2019</p></td></tr><tr><td colspan="2" data-bbox="1062 821 1260 863"><p><i>SCHIN I ZALAT</i> 11:49</p></td></tr><tr><td colspan="2" data-bbox="997 873 1094 905"><p><i>c/andxo</i></p></td></tr></table>		PRESIDENCIA DE LA JUNTA DE LA COORDINACIÓN POLÍTICA	<p>08 OCT. 2019</p>		<p><i>SCHIN I ZALAT</i> 11:49</p>		<p><i>c/andxo</i></p>	
		PRESIDENCIA DE LA JUNTA DE LA COORDINACIÓN POLÍTICA							
<p>08 OCT. 2019</p>									
<p><i>SCHIN I ZALAT</i> 11:49</p>									
<p><i>c/andxo</i></p>									
<p>LIC. CARLOS GELISTA GONZÁLEZ SECRETARIO TÉCNICO JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA I LEGISLATURA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO Plaza de la Constitución número 7, 6° piso colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc. PRESENTE</p>									
<p>En respuesta a su atento oficio JUCOPO/ST/0838/2019, recibido en esta Secretaría el día 15 de agosto de 2019, mediante el cual solicita Opinión respecto de:</p>									
<p><i>"INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE REFORMA EL PLANO E-3 Y PLANOS 1;10,1000 DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ALCALDÍA DE MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN LA GACETA DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO EN EL PREDIO UBICADO EN EL LEIBINTZ NO.81, COLONIA ANZURES POLANCO PARA USO DE OFICINAS PRIVADAS EN OCHO NIVELES CON 30% DE ÁREA LIBRE".</i></p>									
<p>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.</p>									
<p>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 medio.</p>									
<p>No omito mencionar que en su momento el promovente y la Alcaldía, deberán asegurar el cumplimiento de lo establecido en la Ley del Sistema de Protección Civil y su Reglamento, así como la demás normatividad aplicable.</p>									
<p>1 de 2 páginas</p>									
<p>Abraham González 67, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc C.P. 06600, Ciudad de México Tel. 56 85 22 22.</p>	<p>CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS</p>								



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



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

Ciudad de México, 24 de septiembre de 2019

SGIRPC/775/2019

Se adjunta al presente el mapa de riesgos donde se observa el sitio y el área sobre la cual se plasma las características antes mencionadas, dicha información puede ser consultada en el Atlas Público de Riesgos de la Ciudad de México, 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
SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL

Cc: Dijo Fernando José Acosta Sosa, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda del Congreso de la Ciudad de México - Para su conocimiento: comision_urbana.congresocdmx@gmail.com
Lic. Luz Elena Rivera Cano, Secretaria Particular - Para su atención: lrivera@cdmx.gob.mx
Lic. Rafael Humberto Marín Cambranis, Director General de Análisis de Riesgos - Para su conocimiento: marino@cdmx.gob.mx
Mtro. Juan Gerardo Vargas Pino, Director de Evaluación de Riesgos - Para conocimiento: ajp@cdmx.gob.mx
Archivo - cassecretariasgpe@cdmx.gob.mx

VLANTE 2856009 FOLIO 1848


APROBO	LIC. LUZ ELENA RIVERA CANO	
REVISO	LIC. RAFAEL HUMBERTO MARIN CAMBRANIS	
ELABORO	MTRD. JUAN GERARDO VARGAS PINO	

2 de 2 paginas

Abraham González 67 Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc
C. P. 06600. Ciudad de México Tel: 56 85 22 22.

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

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

Opinión Técnica General de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil
Del predio ubicado en calle Leibniz número 81, colonia Anzures Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo

Fecha de emisión: 05 de septiembre de 2019

Antecedentes

En respuesta a su atento oficio JUCOPO/ST/0838/2019, mediante el cual solicita la opinión en materia de protección civil sobre el predio ubicado en calle Leibniz número 81; esto para dar cumplimiento al artículo 42 fracciones I y II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; le informo lo siguiente: se llevó a cabo la consulta de información contenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, a fin emitir una Opinión Técnica General de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil.

Datos generales



Perímetro de estudio y ubicación del predio (Google Earth, 2019).

Colonia: Anzures Polanco	Alcaldía: Miguel Hidalgo	Referencia: Calle Leibniz número 81
Coordenadas: 19.428640°-99.176013°		

Abraham González 67 Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc
C. P. 06600, Ciudad de México Tel. 5705 6720

1 de 3

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIRECCIÓN GENERAL DE ANÁLISIS DE RIESGOS

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 alto, el área es vulnerable a fenómenos geológicos, tal como sismos locales, hundimientos e irregularidades en la superficie.
Fallas y fracturas* (en el terreno) Inestabilidad de laderas* (deslizamientos, flujos y caídos o derrumbes)				X		
Subsistencia y hundimientos*				X		Hundimientos de 2-10 cm/año a consecuencia de la reducción piezométrica inducida por el bombeo profundo. Debido a la topografía del lugar, la susceptibilidad de sufrir afectaciones por inundación es muy alta, por lo que se debe tomar las precauciones necesarias en temporada de lluvias.
Inundación*	X					
Precipitación		X				
Tormenta eléctrica	X					
Granizo	X					
Temp. Mín. Ondas gélidas		X				
Temp. Max Ondas cálidas					X	
Nevadas					X	
Zonificación geotécnica:	Zona II. Transición					Zona en la que los depósitos profundos se encuentran a 20 m de profundidad, o menos, y que está constituida predominantemente por estratos arenosos y limo arenosos intercalados con capas de arcilla lacustre.

Fuente: SGIRPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México 2019

Cuadro PA2. Amenazas Antropogénicas

Fenómeno	Estimación en campo/análisis de sitio					Descripción del fenómeno 500m alrededor y observaciones adicionales
	Muy Alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	
Incendio, explosión, derrame, flama 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

Fuente: información recopilada en visita a campo por personal de SGIRPC 2019

Cuadro V1. Vulnerabilidad del inmueble

Tipo de inmueble	Uso habitacional	Presenta fracturas estructurales	S/D
Vulnerabilidad social	S/D	Vulnerabilidad al fracturamiento	S/D

Fuente: SGIRPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México 2019

Tabla E1. Sistema expuesto (500m alrededor del predio)

	Tipo y descripción de la exposición
Equipamiento	7 escuelas, 4 bancos, 2 hoteles.
Infraestructura y servicios	Agua potable y red de drenaje sanitario, acomedidas eléctricas, banquetas y guarniciones, vialidades pavimentadas.
Viviendas	Viviendas 1,445
Población	La AGEB tiene 2,905

Fuente: SGIRPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México 2019

2 de 3

**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

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

B. Evaluación general de indicadores de riesgos

Derivado del análisis de la información obtenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México; el inmueble ubicado en calle Leibniz número 81, se determina en Riesgo:

Alto
 Medio
Bajo

C. Medidas preventivas y correctivas

1. Se recomienda que la Alcaldía gestione jornadas de desazolve continuas en el sistema de drenaje, esto para evitar inundaciones debido a la topografía de la zona.
2. 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.
3. Cualquier trabajo de mantenimiento correctivo y/o preventivo, así como las adecuaciones a los mismos, deberán ser consultados, supervisados por personal técnico especializado y ejecutados con mano de obra calificada y bajo la normatividad aplicable del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, y las Normas Técnicas Complementarias, además de contar con las responsivas correspondientes. (Art. 141 y 179 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal 2016 y Art. 147, 148 y 149 de la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal).
4. Por último, considerando que la Alcaldía Miguel Hidalgo, así como su Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil cuentan con plenitud de jurisdicción y son las autoridades competentes, de primera instancia de respuesta en materia de protección civil, deberán dar el seguimiento y asesoramiento correspondiente, con el fin de que sean ejecutadas las acciones preventivas y correctivas, así como las medidas de seguridad necesarias.

Atentamente


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


Elaboró: Ing. Edson Gaspar Olivares Canuto
Personal Técnico Operativo


Revisó: Mtro. Juan Gerardo Vargas Pino
Director de Evaluación de Riesgos

Abraham González 67 Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc
C. P. 06500, Ciudad de México Tel. 5705 8720

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

SÉPTIMO. - Se recibió la opinión de la Coordinación General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México en sentido positivo.

Con el propósito de ilustrar sobre el sentido de la opinión emitida, se inserta la misma de forma íntegra.



Gobierno de la Ciudad de México



SACMEX

SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO
COORDINACIÓN GENERAL



Ciudad de México, 7 de julio de 2020
Oficio Número: GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-09111/DGSU/2020
Asunto: RE: CG/1999/2020 OPINIÓN TÉCNICA HIDRÁULICA LEIBINITZ NÚMERO 81

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; 1°, 7, 16 fracción II, de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México; 1°, 3° fracción II, 7 fracción X último párrafo, 305, 306 fracción II, IV y XII, 312 fracción I, II y X del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México vigente, informa lo siguiente:

En atención al oficio MDSPOSA/CSP/1799/2020, mediante el cual solicita la Opinión Técnica a la "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE REFORMA EL PLANO E-3 Y PLANOS 1:10,000 DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ALCALDÍA DE MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN LA GACETA DEL DISTRITO FEDERAL EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO EN EL PREDIO UBICADO EN EL LEIBINITZ NO. 81, COLONIA ANZURES PARA USO DE OFICINAS PRIVADAS EN OCHO NIVELES CON 30% DE ÁREA LIBRE".

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

Se propone cambiar el plano E-3, los planos 1:10,000 con zonificación de H3/30/B a HM/8/30/B y agregar dentro del listado de predios con normatividad específica del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo con una zonificación HM/8/30/B, con uso de suelo de oficinas, en 8 niveles y 30% de área libre. Aprobado la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal (actualmente congreso de la Ciudad de México) y publicado en la Gaceta del Distrito Federal el día 30 de septiembre del año 2008.

DOCUMENTO Y/O NORMA A MODIFICAR	DICE	PROPUESTA			
ZONIFICACIÓN DEL PREDIO	H 3/30/B Habitacional, 3 niveles, 30% de área libre, densidad Baja.	HM 8/30/B Habitacional Mixto con una altura máxima de 8 niveles, 30% mínimo de área libre, densidad Baja.			
PLANO E3	H/3/30/B	HM 8/30/B			
PLANO 1:10,000	H 3/30/B	HM 8/30/B			
PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN EL APARTADO DE NORMATIVIDAD ESPECÍFICO	Predios con normatividad específico: 5... agregar a la lista el predio de referencia.	No.	UBICACIÓN	ZONIFICACIÓN	USO AUTORIZADO
		6	Leibnitz No 81, Col. Azures	HM/8/30/B	Oficinas, 8 niveles, 30% de área libre

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

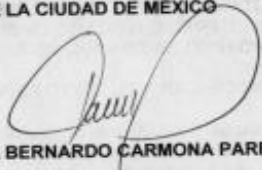
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICOSISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO
COORDINACIÓN GENERAL2020
LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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 LA QUE SE REFORMA EL PLANO E-3 Y PLANOS 1:10,1000 DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ALCALDÍA DE MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN LA GACETA DEL DISTRITO FEDERAL EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO EN EL PREDIO UBICADO EN EL LEIBINITZ NO. 81, COLONIA ANZURES PARA USO DE OFICINAS PRIVADAS EN OCHO NIVELES CON 30% DE ÁREA LIBRE".

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
COORDINADOR GENERAL DEL SISTEMA DE AGUAS
DE LA CIUDAD DE MÉXICO



DR. RAFAEL BERNARDO CARMONA PAREDES

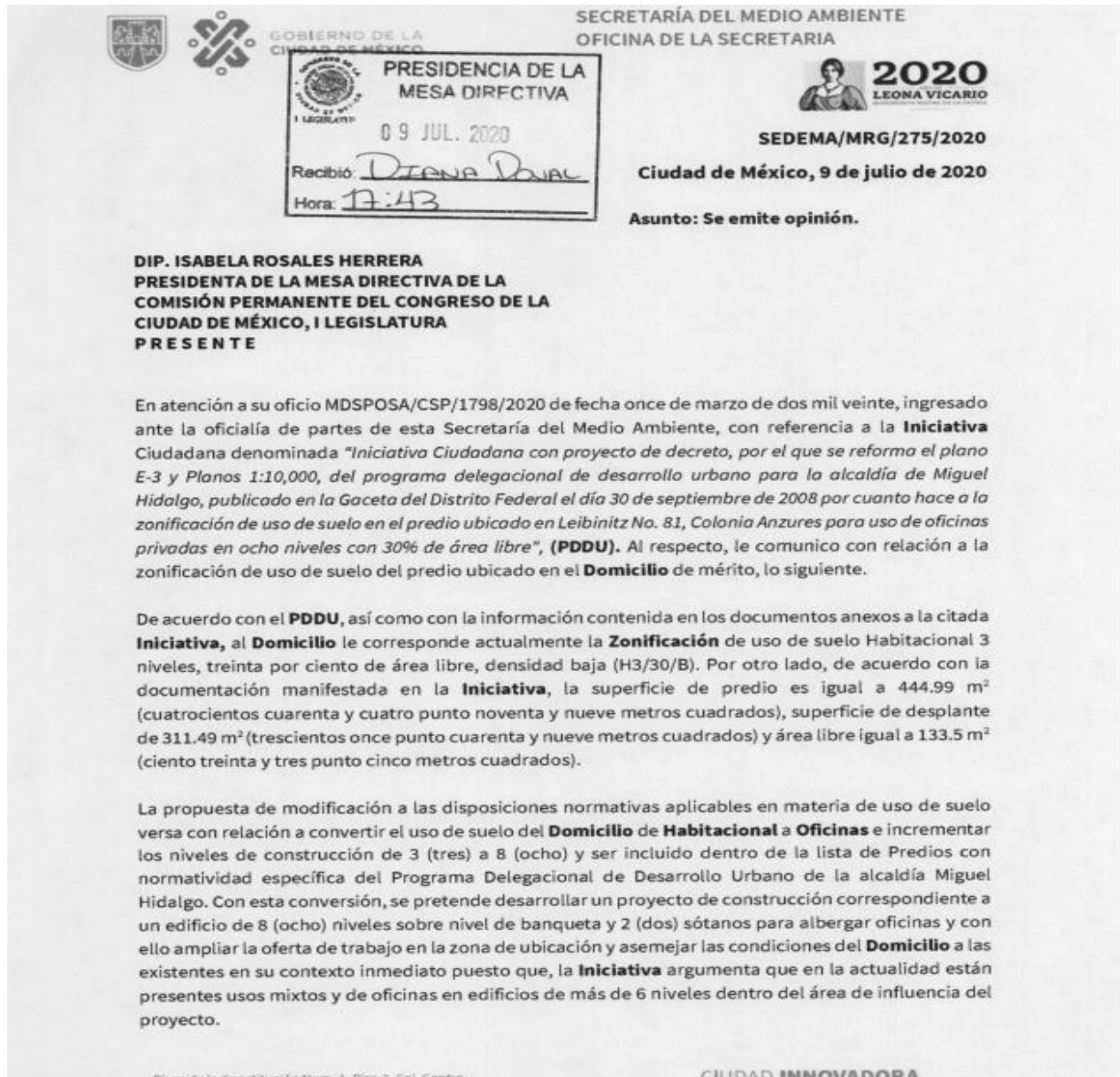
c. c. c. e. p.
DIP. Fernando José Aboltz Saro - Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda
Archivo - DVCA en atención a los folios 131/2020 y CG/1999/2020
ROSMS/SRT/SMB/DMCUAMA



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

OCTAVO. – En fecha nueve de julio de dos mil veinte, se recibió la opinión de la Secretaría de Medio Ambiente en sentido **FAVORABLE CONDICIONADA**.

Con el propósito de ilustrar sobre el sentido de la opinión emitida, se inserta la misma de forma íntegra.



SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
OFICINA DE LA SECRETARÍA

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA

09 JUL. 2020

Recibido: DIANA ROSALES

Hora: 17:43

2020
LEONA VICARIO

SEDEMA/MRG/275/2020

Ciudad de México, 9 de julio de 2020

Asunto: Se emite opinión.

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

En atención a su oficio MDSPOSA/CSP/1798/2020 de fecha once de marzo de dos mil veinte, ingresado ante la oficialía de partes de esta Secretaría del Medio Ambiente, con referencia a la **Iniciativa** Ciudadana denominada “*Iniciativa Ciudadana con proyecto de decreto, por el que se reforma el plano E-3 y Planos 1:10,000, del programa delegacional de desarrollo urbano para la alcaldía de Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta del Distrito Federal el día 30 de septiembre de 2008 por cuanto hace a la zonificación de uso de suelo en el predio ubicado en Leibnitz No. 81, Colonia Anzures para uso de oficinas privadas en ocho niveles con 30% de área libre*”, (**PDDU**). Al respecto, le comunico con relación a la zonificación de 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 **Domicilio** le corresponde actualmente la **Zonificación** de uso de suelo Habitacional 3 niveles, treinta por ciento de área libre, densidad baja (H3/30/B). Por otro lado, de acuerdo con la documentación manifestada en la **Iniciativa**, la superficie de predio es igual a 444.99 m² (cuatrocientos cuarenta y cuatro punto noventa y nueve metros cuadrados), superficie de desplante de 311.49 m² (trescientos once punto cuarenta y nueve metros cuadrados) y área libre igual a 133.5 m² (ciento treinta y tres punto cinco metros cuadrados).

La propuesta de modificación a las disposiciones normativas aplicables en materia de uso de suelo versa con relación a convertir el uso de suelo del **Domicilio** de **Habitacional a Oficinas** e incrementar los niveles de construcción de 3 (tres) a 8 (ocho) y ser incluido dentro de la lista de Predios con normatividad específica del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la alcaldía Miguel Hidalgo. Con esta conversión, se pretende desarrollar un proyecto de construcción correspondiente a un edificio de 8 (ocho) niveles sobre nivel de banqueteta y 2 (dos) sótanos para albergar oficinas y con ello ampliar la oferta de trabajo en la zona de ubicación y asemejar las condiciones del **Domicilio** a las existentes en su contexto inmediato puesto que, la **Iniciativa** argumenta que en la actualidad están presentes usos mixtos y de oficinas en edificios de más de 6 niveles dentro del área de influencia del proyecto.

Plaza de la Constitución Num. 1, Piso 3, Col. Centro,


CIUDAD INNOVADORA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
OFICINA DE LA SECRETARÍA



2020
LEONA VICARIO

SEDEMA/MRG/275/2020

Ciudad de México, 9 de julio de 2020

Con la información disponible para su revisión, no se identificó que el **Domicilio** presente colindancias con elementos ambientales como barrancas, Áreas de Valor Ambiental (**AVA**), Áreas Naturales Protegidas (**ANP**), cuerpos de agua, geológicos (fallas, fracturas, minas o cavernas) o con sitios 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 Condicionada**, por lo que no se encuentra inconveniente validar dicho cambio a la normatividad vigente.

Sin embargo, 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**, mismas que deberán estar enfocadas en factores socio-ambientales tales como agua, aire, suelo, biodiversidad, población, territorio, economía, cultura y tradiciones, por lo que en caso de cualquier modificación en el **Domicilio**, se condiciona la presente opinión 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;
- Considerar por lo menos el 20% del total de la superficie del predio de área verde permeable;
- Considerar como máximo el equivalente al 10% (diez por ciento) del total de construcción sobre nivel de banqueta (s.n.b.) para la superficie de construcción bajo nivel de banqueta (b.n.b.), reduciendo en la mayor forma posible el número de estacionamientos; y
- 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.

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



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

  GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
OFICINA DE LA SECRETARIA

 **2020**
LEONA VICARIO

SEDEMA/MRG/275/2020
Ciudad de México, 9 de julio de 2020

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. Andrés Ulán Guigüe Pérez. -Directora General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental - Para su conocimiento: blangugue.sedema@gmail.com

Plaza de la Constitución Num. 1, Piso 3, Col. Centro,
Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06000, Ciudad de México
Tel. 53498187

**CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS**

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

NOVENO. – Se recibió el diez de julio de dos mil veinte la opinión de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en sentido DESFAVORABLE.

“Se considera que el proyecto de Iniciativa Ciudadana con proyecto de Decreto presentado no cumple con los propósitos del Programa Delegacional..., considerando que dicho Programa busca el impulso de manera óptima y congruente con los usos de suelo...”

Con el propósito de ilustrar, se inserta la misma de forma íntegra.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

2020 LEONA VICARSO

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA

10 JUL. 2020

Recibió: *Isabel Rosales*

Hora: *16:30*

S-34 / SEDUVI / 665 / 2020

Ciudad de México, a 07 de julio de 2020

Asunto: Se remite Opinión Técnica.

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

Me refiero a su atento oficio número **MDSPOSA/CSP/1797/2020**, de fecha 11 de marzo de 2020, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el 18 de junio del presente, por medio del cual remite el oficio número **CCDMX/CDIUyV/128/2020** de fecha 09 de marzo de 2020, suscrito por el Diputado Fernando José Aboitiz Saro, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, solicita opinión técnica de esta dependencia con respecto a la **“Iniciativa Ciudadana con proyecto de decreto, por la que se reforma el plano E-3 y Planos 1:10,000 del programa delegacional de desarrollo urbano para la alcaldía Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta del Distrito Federal el día 30 de septiembre de 2008 por cuanto hace a la zonificación de uso de suelo en el predio ubicado en Leibnitz No. 81, Colonia Anzures para uso de oficinas privadas con 30% de área libre.”**

La Ciudadana **Sylvia Olivia Jiménez de Romero, como propietaria del predio** ubicado en calle Leibnitz No. 81, Colonia Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11590, plantea en la solicitud presentada:

“...Se propone cambiar el plano E-3, los planos 1:10,000 con zonificación de H/3/30/B a HM/8/30/B y agregar dentro del enlistado de Predios con Normatividad Específica del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo al predio de Leibnitz No. 81, Colonia Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo con una zonificación HM/8/30/B, con uso de suelo de Oficinas, en 8 niveles, 30% de área libre...”

***TEXTO ESPECÍFICO A MODIFICAR**

DOCUMENTO Y/O NORMA A MODIFICAR	DICE	PROPUESTA			
		No.	Ubicación	zonificación	uso autorizado
ZONIFICACIÓN DEL PREDIO	H 3/30/B	HM 8/30/B			
PLANO E3	Habitacional, 3 niveles, 30% de área libre, densidad Baja.	Habitacional Mixto con una altura máxima de 8 niveles, 30% mínima de área libre, densidad Baja.			
PLANO 1:10,000	H 3/30/B	HM 8/30/B			
Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en el apartado de normatividad específico	Predios con normatividad específica: 5... agregar a la lista el predio de referencia	8	Leibnitz N°81, Col. Anzures	HM/8/30/B	Oficinas, 8 niveles, 30% de área libre

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

1 / 4

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 / 665 / 2020

Para lo anterior, se propone reformar 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, para el predio en comento.

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

Para el predio en comento, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo antes citado, lo ubica en la Colonia Anzures, asignándole una zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad "B" (Baja), una vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno), donde, de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo correspondiente, no permite el uso de oficinas.

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, señala en el Capítulo IV. Ordenamiento Territorial lo siguiente:

"Zonas habitacionales

Con el propósito de atender las líneas estratégicas de rescate de la centralidad, regeneración habitacional, desarrollo económico y social en un marco de sustentabilidad, se establece preservar y estimular el uso habitacional al interior de las colonias, normando y regulando la diversificación de usos del suelo en los corredores urbanos existentes y áreas estratégicas de acuerdo con las orientaciones de funcionamiento de las mismas."

"Zona habitacional, vivienda residencial media

Esta zona es de uso habitacional y habitacional mixto, se trata de viviendas de interés medio que en su mayoría, mantienen características homogéneas representativas de las décadas de los 60 y 70s, que se reflejan en su tipología constructiva, alturas, áreas libres y elementos constructivos, surgieron a través del régimen de fraccionamiento, con restricciones que les dieron su homogeneidad, tal es el caso de las colonias Irrigación, San Miguel Chapultepec I y II Sección, Anzures, Escandón, Irrigación, Un Hogar Para Nosotros, entre otras.

2 / 4

Calle Amores 1327, 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
INICIATIVA PRESIDENCIAL

S-34 / SEDUVI / 665 / 2020

En general se cuenta con una traza urbana ortogonal definida, al igual que una gran accesibilidad por medio de vías primarias en donde se ubican las construcciones de mayor altura que albergan los servicios, comercios y equipamientos.

En colonias como Anzures, San Miguel Chapultepec y Escandón el uso del suelo se ha ido modificando, cambiando con ellas la fisonomía de las construcciones, por lo que se hace necesario establecer instrumentos de control que permitan mantener, rescatar y resguardar la imagen urbana de estas zonas, en tanto existen eventualmente construcciones catalogadas como inmuebles patrimoniales."

ENTORNO URBANO

La Colonia Anzures se caracteriza con tener un 100% de consolidación urbana y contar con los servicios de infraestructura; asimismo, donde predomina el uso habitacional.

La calle Leibnitz en el tramo comprendido entre el Circuito Interior y la Calle Gutemberg se conforma por contar con usos habitacionales unifamiliares y plurifamiliares, así como con combinaciones de éstos con comercios y servicios básicos en planta baja, inmuebles con usos de servicios, con alturas variables que van de 2 a 6 niveles, y excepcionalmente con 13 niveles en las inmediaciones del Circuito Interior. Un caso especial, es el Hotel Camino Real con una altura variable de 5 a 7 niveles cuya entrada es por la Av. General Mariano Escobedo No. 700 y con acceso al estacionamiento por la calle Leibnitz, inmueble que se encuentra catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL).

Sobre la calle Leibnitz, los inmuebles colindantes tienen una altura de 4 y 3 niveles de uso habitacional con comercio en planta baja; sobre la calle Curie sus construcciones colindantes tienen 1 y 2 niveles, y uso habitacional unifamiliar.

El flujo vehicular sobre la calle Leibnitz es intenso y se ve afectado por la ocupación temporal de vehículos en ambos paramentos, por la insuficiencia de estacionamientos públicos en la zona, situación que ha ocasionado problemas para ingresar a los predios.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El inmueble de interés se localiza en la esquina que forman las calles Leibnitz y Curie, identificado como **Leibnitz No. 81, Colonia Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11590**, tiene una superficie de 444.99 m² y cuenta con una construcción con una altura de tres niveles.

Se pretende desarrollar un proyecto de Oficinas Privadas en ocho niveles con una superficie máxima de construcción de 2,491.94 m², con un área Libre del 30% (133.50 m²) y una superficie de Desplante del 70% (311.49 m²).

3 / 4

Calle Amores 1332, 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 / 665 / 2020

CUMPLIMIENTO

Considerando lo anterior, y revisada la documentación que se anexó al oficio de petición y al contexto urbano de la zona, la **Colonia Anzures** cuenta con la infraestructura y servicios que brindan atención a los habitantes de esta colonia, cuya característica es eminentemente habitacional, y que el cambio de uso del suelo a Oficinas en el predio ubicado en el **calle Leibnitz No. 81, Colonia Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11590, en 8 niveles y 30% mínimo de área libre expresada con la zonificación HM 8/30/B (Habitacional Mixto, 8 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, Densidad Baja (B), una vivienda por cada 100.00 m² de superficie de terreno), trastoca la zonificación normativa asignada por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo**, así como la situación prevaleciente al romper el perfil urbano y habitacional de la colonia, de la zona y calle en particular, así como inducir una mayor movilidad en la zona.

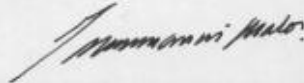
RESOLUCIÓN

Se considera que el proyecto de Iniciativa Ciudadana con Proyecto de Decreto presentado **no cumple** con los propósitos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, considerando que dicho Programa busca el impulso de manera óptima y congruente con los usos del suelo, por lo cual esta Secretaría emite **opinión en sentido desfavorable** para el caso de interés.

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

Aprovecho la oportunidad para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE



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

C.c.c.e.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 N° SEDUVI 3042/2020, Oficio 1797/2020
IV/E/EJA/EALM/MRCI/MARJ

4 / 4

Calle Amores 1372, Edificio 3, piso 2, Del Valle Centro,
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México.
Tel. 5130260 ext. 2139

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

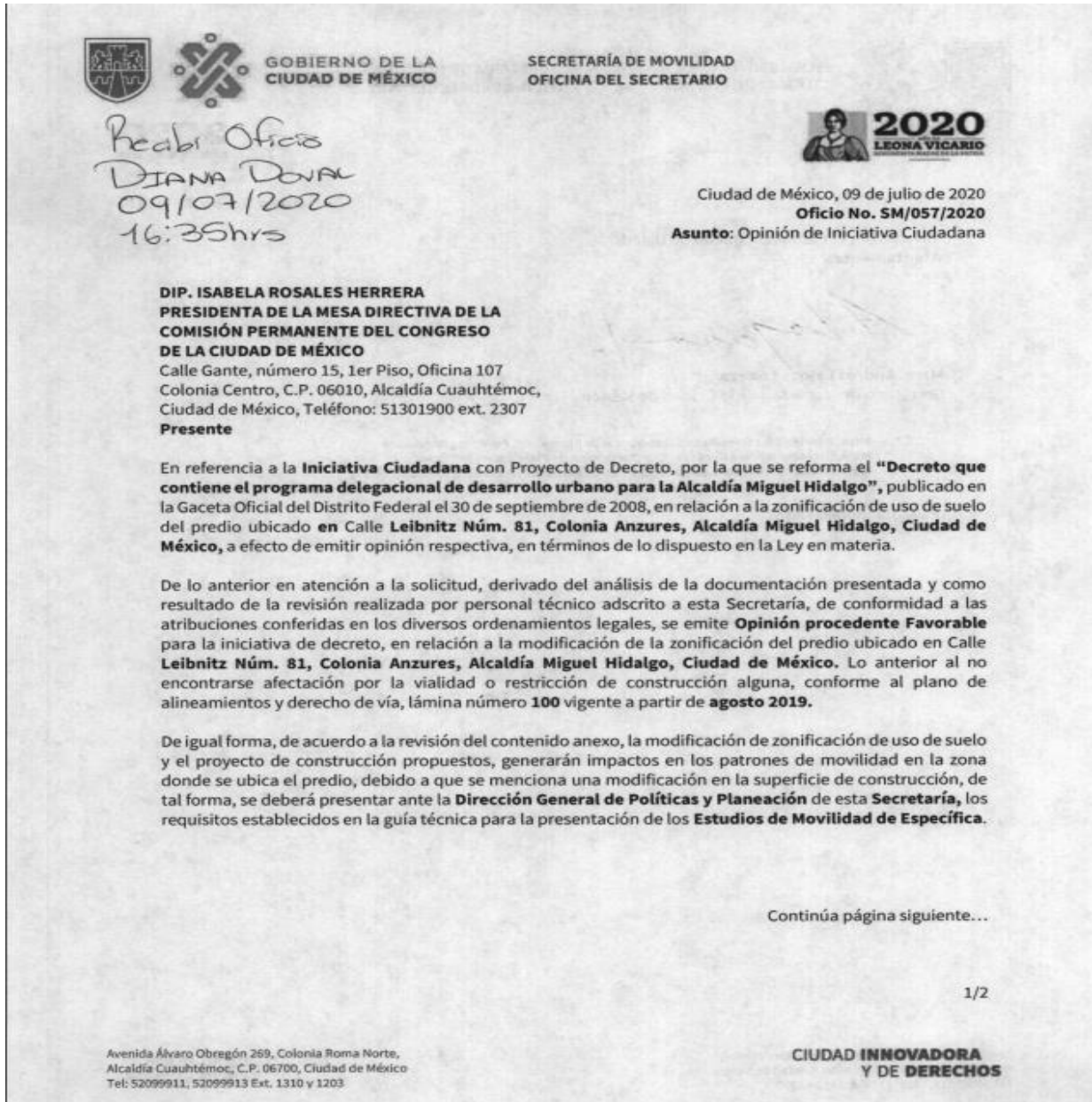


I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DÉCIMO. – Se recibió el nueve de julio de dos mil veinte la opinión de la Secretaría de Movilidad en sentido favorable.

Con el propósito de ilustrar, se inserta la misma de forma íntegra.





I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE MOVILIDAD OFICINA DEL SECRETARIO



Oficio No. SM/057/2020

Sin más por el momento, quedo de Usted.

Atentamente,

Mtro. Andrés Lajous Loeza
Secretario de Movilidad de la Ciudad de México

C.C.P. **Mtro. Rodrigo Díaz González**.- Subsecretario de Planeación, Políticas y Regulación
Mtro. Salvador Medina Ramírez - Director General de Planeación y Políticas.
Ing. Adriana Cardona Acosta.- Directora de Gestión de Proyectos de la Movilidad

En atención al volante 1735/20
SMR/ACA

2/2

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

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DÉCIMO PRIMERO. – Se hace constar que no se recibieron observaciones por parte de ciudadanos interesados, por lo que se procedió en términos del artículo 42, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, reto de la pertinencia de la solicitud de cambio de uso del suelo respecto del inmueble ubicado en la calle **LEIBNITZ NÚMERO 81, COLONIA ANZURES, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO.**

DÉCIMO SEGUNDO. – 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 CUARTO al DÉCIMO PRIMERO de este capítulo en términos del artículo 42, de la ley de la materia, al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. – DE LA COMPETENCIA. Esta Comisión es competente para conocer de las iniciativas ciudadanas, en términos de los artículos 13, fracciones III, XXI, 72, fracciones I y X, 74, fracción XIII, 75, 77, 78, 80, 108, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, 103, fracción I, 106, 187, 192, 193, 221, 257, 260, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, 34 Bis, fracción III, 35, 41, 42, 42 Ter, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como por el artículo Sexto Transitorio del Decreto que contiene las observaciones al diverso por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de la Ley Orgánica de la entonces Asamblea Legislativa del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 05 de mayo de 2017.

SEGUNDO. – DE LA LEGITIMACIÓN. La promovente comparece a este Órgano Legislativo por su propio derecho y en su carácter de propietaria del inmueble ubicado en la calle **LEIBNITZ NÚMERO 81, COLONIA ANZURES, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO**, lo que acreditó en términos del testimonio notarial número 145,190, pasado ante la fe del Notario Público, número veinte, de la Ciudad de México, Licenciado Armando Zacarias Ostos Zepeda, por medio del cual se hace constar la cancelación de hipoteca, protocolización de inventario y adjudicación por herencia a favor de la promovente.

TERCERO.- Las opiniones realizadas por las autoridades se tienen por presentadas y se admiten por estar elaboradas en términos de lo dispuesto en las fracciones IV, V y VI del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir, fueron suscritas por los titulares y no por representantes, contienen los razonamientos que estos consideraron al momento de analizar la iniciativa, el sentido de la opinión es



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

claro, elementos que esta Comisión toma en cuenta para tenerlas por presentadas conforme a la ley y en consecuencia se les concede valor pleno.

Con excepción de la emitida por la Secretaría de Medio Ambiente, quien lo realizó de forma condicionada, situación prohibida en la en la fracción VI, del artículo 42, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la cual se le resta valor por no estar elaborada con la máxima diligencia.

Asimismo, esta Comisión estima que la opinión de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil carece de exhaustividad. Lo anterior en virtud de que se trata del reenvío de la opinión realizada mediante oficio SGIRPC/775/2019, de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve, es decir, la autoridad no entró al estudio de la iniciativa y se limitó a reimprimir la opinión dada el año pasado sobre la misma iniciativa ciudadana, sin tomar en consideración que se trata de un nuevo documento, por lo que se debe restar valor para efectos del presente dictamen.

CUARTO. – CAUSALES DE IMPROCEDENCIA. Previo a entrar al fondo del asunto, esta Comisión analizó lo dispuesto en el artículo 42 Ter, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para determinar si para el caso que nos ocupa se actualiza alguna de las hipótesis de DESECHAMIENTO contenidas en dicho numeral, advirtiendo que efectivamente se ajusta con el supuesto marcado en el inciso m), de la fracción I, del citado artículo, en virtud de que existe la opinión **DEFAVORABLE** de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, la cual ha quedado señalada en el numeral QUINTO del capítulo de antecedentes de este dictamen.

Artículo 42 Ter. En el procedimiento al que se refiere el artículo 42 de esta Ley, se observarán también las siguientes reglas:

I. El Consejo Consultivo pre-dictaminará, la Comisión dictaminará, y el Pleno de la Asamblea aprobará, el desechamiento de plano de las iniciativas que se ubiquen en cualquiera de los siguientes supuestos:

a)... l)...

m) Respecto de las cuales medie opinión técnica negativa o desfavorable del Consejo Ciudadano Delegacional competente, de la Secretaría del Medio Ambiente, del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, de la Secretaría de Movilidad, de la Secretaría de Protección Civil o de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, indistintamente, y

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Bajo el principio *"In claris non fit interpretatio"*, que establece que cuando la ley es clara e inequívoca no cabe interpretación alguna, la causal de desechamiento contenida en el inciso m), fracción I, del artículo 42 Ter, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, cobra relevancia al considerar suficiente la opinión desfavorable de determinadas autoridades. Es por ello que, al revisar lo expuesto por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, se observa que su opinión está considerada como relevante para determinar el desechamiento de plano de la iniciativa ciudadana.

Como ya se indicó, la opinión de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, se realizó conforme a la ley y por tanto procedió su admisión, y, considerando que su sentido fue desfavorable y que además forma parte de las autoridades que señala el inciso m), fracción I, del artículo 42 Ter de la Ley de la Materia, se estima suficiente para determinar el desechamiento de plano de la iniciativa ciudadana materia de este dictamen.

Respecto del resto de las opiniones recibidas y que se emitieron en sentido favorable, esta Comisión estima que son insuficientes para aprobar el cambio de uso del suelo lo anterior es así, tomando en consideración que toda modificación al orden urbano debe evitar alteraciones que rompan con la armonía social del lugar, y como se ha observado con la iniciativa ciudadana se pretende la modificación de un uso de suelo en una zona con vocación habitacional, para que se convierta en oficinas, contraviniendo el sentido del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano actual el cual busca el desarrollo congruente de los usos de suelo de la zona.

En consecuencia, al estar acreditada la causal de improcedencia contenida en la ley y ante la evidente alteración del entorno y armonía social, esta dictaminadora estima innecesario entrar al fondo del asunto y se pronuncia por desechar la iniciativa ciudadana presentada.

QUINTO. – Considerando la hipótesis de desechamiento contenida en el inciso m), de la fracción I, del artículo 42 Ter, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como la alteración a la armonía social, se tiene por desechada la iniciativa ciudadana por medio de la cual se pretende el cambio de uso del suelo para el inmueble ubicado en calle **LEIBNITZ NÚMERO 81, COLONIA ANZURES, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO.**

Por lo expuesto y fundado, las Diputadas y Diputados integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 80 de la Ley Orgánica

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

del Congreso de la Ciudad de México, 257, 258 y 260, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, emiten el siguiente:

Dictamen por el cual se desecha la iniciativa ciudadana de cambio de uso del suelo en el inmueble ubicado en calle **LEIBNITZ NÚMERO 81, COLONIA ANZURES, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO.**

DICTAMEN.

El Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura.

PRIMERO. - Se desecha de plano la iniciativa ciudadana denominada, **“INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO, POR LA QUE SE REFORMA EL PLANO E-3 Y PLANOS 1:10,000 DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN LA GACETA DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO EN EL PREDIO UBICADO EN LEIBNITZ No. 81, COLONIA ANZURES PARA USO DE OFICINAS PRIVADAS EN OCHO NIVELES CON 30% DE ÁREA LIBRE”**, por las razones expuestas en los considerandos SEGUNDO al QUINTO del presente dictamen.

SEGUNDO. - Tórnese a la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, para su atención procedente.

TERCERO. – Una vez aprobado el presente dictamen, por el Pleno del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, notifíquese el mismo a la persona promovente por medio de la Comisión dictaminadora y una vez hecho lo anterior, archívese el presente asunto como totalmente concluido, 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 dieciséis días del mes de octubre de dos mil veinte.

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA.

Diputado/ Diputada	A favor	En contra	En Abstención
Dip. Fernando José Aboitiz Saro Presidente			



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Diputado/ Diputada	A favor	En contra	En Abstención
Dip. Jannete Elizabeth Guerrero Maya Vicepresidenta			
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			
Dip. Donaji Ofelia Olivera Reyes Integrante			

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA, POR MEDIO DEL CUAL SE DESECHA UNA INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA: "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO, POR LA QUE SE REFORMA EL PLANO E-3 Y PLANOS 1:10,000 DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN LA GACETA DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO EN EL PREDIO UBICADO EN LEIBNITZ No. 81, COLONIA ANZURES PARA USO DE OFICINAS PRIVADAS EN OCHO NIVELES CON 30% DE ÁREA LIBRE".



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Diputado/ Diputada	A favor	En contra	En Abstención
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			
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 DESECHA UNA INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA: "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO, POR LA QUE SE REFORMA EL PLANO E-3 Y PLANOS 1:10,000 DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN LA GACETA DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO EN EL PREDIO UBICADO EN LEIBNITZ No. 81, COLONIA ANZURES PARA USO DE OFICINAS PRIVADAS EN OCHO NIVELES CON 30% DE ÁREA LIBRE".

Gante No. 15, 1er piso, Oficina 107, Col. Centro, Demarcación Territorial Cuauhtémoc,
C. P. 06010, CDMX, Tel. 51301900 ext. 3132. Correo: comision.urbana.congresocdmx@gmail.com