PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
I LEGISLATURA
11 DIC. 2020
Recibió: Adrián
Hora: 15:22

DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO Y ASUNTOS JURÍDICOS

Ciudad de México, a 12 de Agosto 2020

OFICIO AMH/DGGAJ/152/2020

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

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

Por Instrucción del Alcalde de Miguel Hidalgo, licenciado Víctor Hugo Romo de Vivar Guerra, y en atención a la petición turnada a esta Dirección General, contenida en el oficio número MDSRSA/CSP/1805/2020 de fecha 11 de marzo de 2020 y en atención al oficio CCDMX/CDIUyV/136/2020 de fecha 09 de marzo signado por el Diputado Fernando José Aboitiz Saro; relacionado con 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 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 se analiza, desarrolla y se desprende la respectiva opinión, con los argumentos fundamentos y motivación que se exponen de acuerdo con lo siguiente:

La colonia Anzures se estableció como zona residencial a principios del siglo XX, en los terrenos del ex rancho de Anzures, adquiridos por la inglesa Werner Beit y el gobierno mexicano, a través del ministro José Yves Limantour, para ampliar y embellecer el Bosque de Chapultepec.

Posteriormente, los terrenos fueron adquiridos por W. D. Pearson, un lord inglés con numerosos negocios en el país, que incluían a la petrolera El Águila. Todo esto se realizó a través de la Anzures Land Co., una empresa con sede en Londres, cuyo objetivo era adquirir los terrenos para la construcción de un hospital que serviría para atender a la comunidad inglesa y al público de la zona. Fue como parte de este proyecto que se planeó una zona residencial que pronto albergó las casas de renombradas familias de la época.

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

EN MATERIA DE USO DE SUELO

La zonificación que marca el PDDU del año 2008 al predio de referencia es de H/3/30/B; en la actualidad el uso predominante de los inmuebles son habitacionales con comercio de bajo impacto en planta baja.

Haciendo el análisis del cambio de uso pretendido, se observa que no solo se requiere incrementar el número de niveles, sino que también el uso, que de ser Habitacional, pretenden obtener un uso Habitacional Mixto, lo cual deriva a un impacto mayor que conlleva a una mayor demanda de infraestructura y de servicios, causando un impacto negativo tanto al entorno tanto interior como exterior de la zona; así como que puntualmente en la manzana donde se ubica el predio en estudio, los inmuebles que integran dicha manzana cuentan con 2 y 3 niveles en su mayoría situación que al ubicar un edificio de la envergadura que se pretende el asoleamiento y cuestiones ambientales impactaran de manera negativa y contundente a los colindantes.

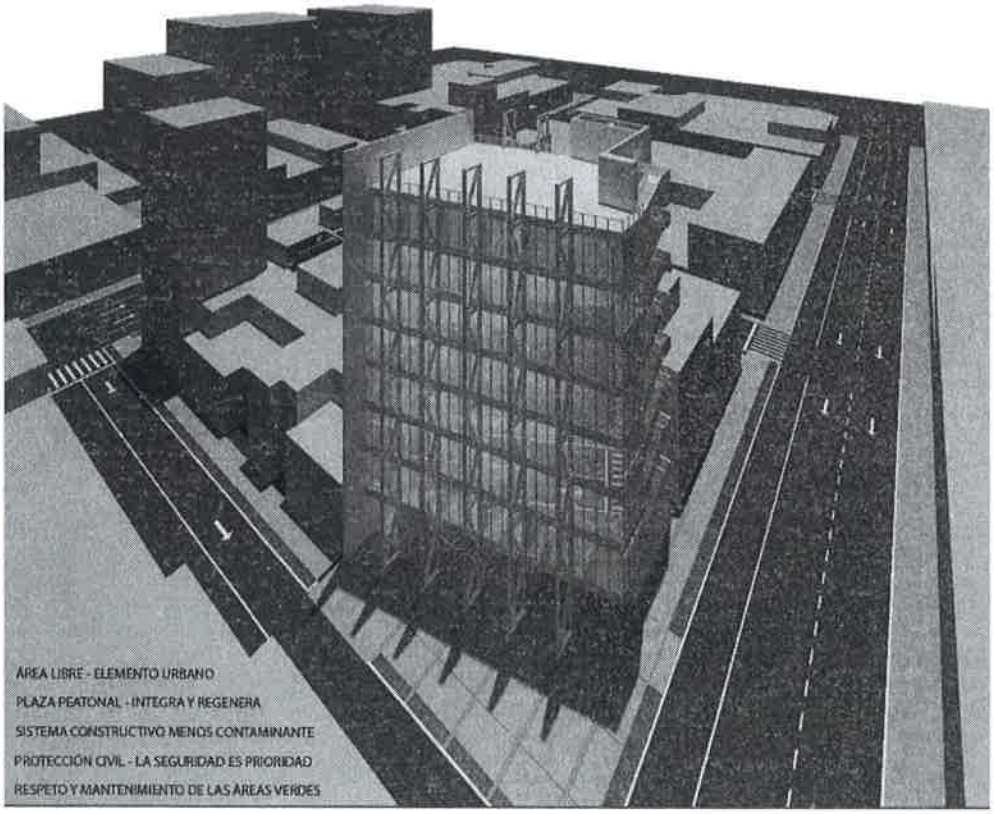
IMAGEN URBANA DEL ENTORNO INMEDIATO AL PREDIO

Fuente: Toma fotográfica por medio de vuelo en dron

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

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO ESPECÍFICO

Se trata de una obra nueva que contempla crear un centro de oficinas particulares en ocho niveles y dos sótanos; el cual generaría una incompatibilidad de alturas al entorno inmediato.



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

DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO Y ASUNTOS JURÍDICOS

CONCLUSIÓN

Con fundamento en la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, en los artículos 41 y 42 fracción II inciso h) fracciones IV, VI, IX y artículo 42 Bis, todos vigentes al momento de la emisión del presente, con base en el análisis determinado en el presente de cada uno de los apectos importantes en materia estrictamente de Desarrollo Urbano; los impactos son de índices negativos que afectan de manera radical la imagen de la zona en virtud de la cantidad de niveles propuestos; asi como los diversos usos pretendidos que impactarían de manera importante la vialidad, la infraestructura hídrica y movilidad en una zona predominantemente habitacional con valor histórico y patrimonial; y considerando la opinión de las áreas técnicas competentes de la alcaldía; por lo antes expuesto y atendiendo la **solicitud del H. Congreso de la Ciudad de México** se determina **OPINIÓN DESFAVORABLE para la Iniciativa Ciudadana con proyecto de Decreto para la modificación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo publicado el 30 de septiembre de 2008 correspondiente al predio ubicado en LEIBNITZ NO. 81, COLONIA ANZURES DE LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO,** con los fundamentos, bases y argumentos vertidos para la continuación del proceso previsto en los artículos 34, 35 y 36 de la citada Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México vigente, asi como para el debido cumplimiento para su conclusión; los vecinos y representante sociales y vecinales registrados oficialmente en la zona de estudio, vertirán sus opiniones y/o comentarios, requeridos de acuerdo a las Leyes y Normatividad aplicable a la materia.

Sin otro particular y en atención quedo de Usted.

ATENTAMENTE

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

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

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

SEGUNDO PERIODO ORDINARIO

DEL SEGUNDO AÑO DE EJERCICIO

I LEGISLATURA

Recinto Legislativo, a 11 de marzo de 2020.

MDSPOSA/CSP/1805/2020.

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

Por este conducto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32, fracción XI, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; en relación con los artículos 84, 88, 187, tercer párrafo, 209, fracción VIII, X y XV, y demás relativos y aplicables, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México; y en atención al oficio CCDMX/CDIUyV/136/2020 de fecha 09 de marzo, signado por el Diputado Fernando José Aboitiz Saro; se remite oficio de solicitud de opinión al Coordinador interno del Comité Ciudadano competente por territorio, sobre la iniciativa ciudadana, denominada: **"Iniciativa Ciudadana con proyecto de decreto, por 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 Leibinitz No. 81, Colonia Anzures para uso de oficinas privadas en ocho niveles con 30% de área libre"**, recibida el 04 de marzo del año en curso.

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

Sin otro particular, reitero a usted mi consideración distinguida.

A T E N T A M E N T E

DIP. ISABELA ROSALES HERRERA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA

ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO OFICINA DEL ALCALDE 2020 JUN 18 PM 12 04 RECIBIDO

LCHH/JFO

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA
PRESIDENCIA

I LEGISLATURA

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

Ciudad de México, a 09 de marzo de 2020
Oficio: CCDMX/CDIUyV/136/2020
Asunto: **Remisión de Iniciativa Ciudadana**

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

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

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

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

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

a). Al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda;
b). Al Coordinador General de la Autoridad del Espacio Público del Distrito Federal; (Autoridad extinguida, GOCDMX-31/12/18)
c). Al Secretario del Medio Ambiente;
d). Al Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México;
e). Al Secretario de Obras y Servicios;
f). Al Secretario de Movilidad;
g). Al Secretario de Protección Civil;
h). Al Jefe Delegacional competente por territorio;
i). Al Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial;
j). Al coordinador interno del Comité Ciudadano competente por territorio;
k). Al coordinador del Consejo del Pueblo competente por territorio, de ser el caso, y
l). Al coordinador interno del Consejo Ciudadano Delegacional competente por territorio."

I LEGISLATURA
COORDINACIÓN DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
FOLIO: 00013204
FECHA: 11/3/20
HORA: 10:10 hrs
RECIBIÓ:

De conformidad con el artículo **Sexto Transitorio** de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México no se ha instalado, me permito remitir en mi calidad de Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, la siguiente Iniciativa Ciudadana: "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.", suscrita por la C. Sylvia Olivia Jiménez de Romero, recibida el 04 de marzo del año en curso.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

DIP. FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

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

MGRCh./KSBGr.