



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Ciudad de México, a 29 de enero de 2021

Asunto: Dictamen por el que se aprueba la modificación de uso del suelo del predio ubicado en AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO. 769, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO.

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA DEL PLENO DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA.

PRESENTE

Con fundamento en los artículos 122, apartado A, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29, apartados A, numeral 1, D, inciso r), de la Constitución Política de la Ciudad de México, 72, fracciones I y X, 78 y 80, de la Ley Orgánica, 103, fracción I, 104, 106, 192, 256 y 257, del Reglamento, ambas del Congreso de la Ciudad de México, así como lo señalado en los numerales 1, 2, 44, 45, 46 y 47 de las reglas para desarrollar las sesiones vía remota para el Pleno, Mesa Directiva, Junta, Conferencia, Comisiones, Comités y la Comisión Permanente, mismas que se precisan en el Acuerdo CCMX/I/JUCOPO/013/2020, de la Junta de Coordinación Política. Las Diputadas y Diputados integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, sometemos a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso el presente dictamen relativo a la siguiente:

“DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL “PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO” PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADA EN GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y REIMPRESIÓN EL 1 DE FEBRERO DEL 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO; CON RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL NO. 769, COLONIA GRANADA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO DE CONFORMIDAD CON LA ZONIFICACIÓN QUE LE CORRESPONDE, PERMITIR EL USO DE “SERVICIOS DE HOSPEDAJE: HOTELES”, DENTRO DE UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 12,894.23 M² MISMA QUE REPRESENTA



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

EL 3.49% DENTRO DE LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 369,233.40M².

PREÁMBULO

I.- Con la iniciativa en estudio se pretende la modificación de uso de suelo respecto del inmueble ubicado en **AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 769, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO**, para poder prestar servicios de hospedaje.

II.- Esta Comisión recibió en fecha primero de junio de dos mil veinte, mediante oficio MDSPOSA/CSP/2278/2020, de fecha treinta y uno de mayo del mismo año, signado por la presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, para su análisis, discusión y en su caso aprobación la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen.

III.- Con fundamento en los artículos 256, 257, 258, 260, y demás relativos y aplicables del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México. Las Diputadas y Diputados integrantes de esta Comisión dictaminadora, se reunieron el día veintinueve de enero de dos mil veintiuno, para discutir y en su caso aprobar el dictamen por medio del cual se APRUEBA, la modificación de cambio de uso del suelo para el inmueble ubicado en **AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 769, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO**, y someterlo a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso, I Legislatura, al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES.

PRIMERO. – En fecha veinticinco de mayo de dos mil veinte la Ciudadana **Laura de Jesús Arroyo Sauri**, en su carácter de Apoderada Legal de la persona moral denominada “Inmobiliaria Conjunto Polanco”, S. A. de C. V., personalidad que se tuvo por acreditada en términos del testimonio notarial número 94,831, pasada ante la fe del Notario Público, número 227 de la Ciudad de México, Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, propietaria del inmueble ubicado en **AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 769, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO**, presentó ante la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, una iniciativa ciudadana, la cual fue turnada a esta Comisión el primero de junio del mismo año.

SEGUNDO. – Del análisis de la iniciativa ciudadana, se advirtió que la misma cumplió con los requisitos para su presentación a que se refiere el artículo 35 de la Ley de



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que se dio trámite a la misma por parte de esta Comisión.

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

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

“DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL “PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO” PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, FE DE ERRATAS AL DECRTEO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGULE HIDALGO, PUBLICADA EN GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y REIMPRESIÓN EL 1 DE FEBRERO DEL 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO; CON RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL NO. 769, COLONIA GRANADA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO DE CONFORMIDAD CON LA ZONIFICACIÓN QUE LE CORRESPONDE, PERMITIR EL USO DE “SERVICIOS DE HOSPEDAJE: HOTELES”, DENTRO DE UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 12,894.23 M² MISMA QUE REPRESENTA EL 3.49% DENTRO DE LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 369,233.40M²

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

“Modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, aprobada por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre de 2008 la Fe de Erratas al decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicada en Gaceta Oficial del Distrito Federal el 12 de diciembre del 2008 y reimpresso el 1° de febrero del 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respetando las condicionantes normativas del mismos y haciendo uso del derecho que otorga la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal a los ciudadanos para un cambio de uso de suelo aplicable al predio ubicado en Avenida Ejército Nacional No. 769, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, de conformidad con la zonificación que le corresponde, permitir el uso de “servicios de hospedaje: hoteles”, dentro de una superficie de construcción de 12,894.23 m² misma que representa el 3.49% dentro de la superficie total de construcción de 369,233.40m²”

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

“El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo tiene una zonificación distribuida dentro de los siguientes usos de suelo: habitacional, habitacional con Comercio en Planta Baja, Habitacional Mixto, Centro de Barrio, Espacios Abiertos, Áreas Verdes de Valor Ambiental, Equipamiento y Programas Parciales de Desarrollo Urbano, en la cual el uso Habitacional Mixto ocupa el 7.62% de la superficie de la Alcaldía permitiendo gran parte de los giros reconocidos dentro de la clasificación de los Usos de Suelo. Sin embargo, la Fe de Erratas al decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Gaceta Oficial del Distrito Federal el 12 de diciembre del 2008, aprobado con la Conserjería Jurídica y de Servicios Legales y publicado en Gaceta Oficial del Distrito Federal es decir, tres meses después de la publicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, modifica los usos permitidos dentro de la tabla de Usos de Suelo para restringir usos específicos dentro del uso Habitacional con Comercio en Planta Baja, Habitacional Mixto y Centro de Barrio. **De manera más concreta, prohíbe el uso específico de Hoteles en todos los usos de suelo, obstaculizando el desarrollo urbano propuesto como estrategia de fortalecimiento económico dentro de colonias que atraviesan por un proceso demandante de terciarización del territorio.** Para mayor referencia observar la Imagen 14: Tabla de Usos de suelo publicada en la Fe de Erratas de los Elementos gráficos para la Iniciativa de Decreto dispuesta en Anexo gráfico.

...

Por ello, la solución que se propone es modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo para permitir el uso de: “Servicios de hospedaje: Hoteles” en el predio ubicado en Avenida Ejército Nacional No. 769, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, conciliando las estrategias de desarrollo urbanas previa ratificación injustificada y carente de justificación técnica dentro de los instrumentos de planeación aplicables.”

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

“Se pretende modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre de 2008 y modificado por la Fe de Erratas al decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, para modificar la prohibición del uso específico Hotel permitiendo su uso dentro del Uso de Suelo Habitacional Mixto. En específico permitiría al predio ubicado en Avenida Ejército Nacional No. 769, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo y de conformidad con la zonificación que le corresponde, permitir el uso de “servicios de hospedaje: hoteles”, dentro de una superficie de construcción de 12,894.23 m² misma que representa el 3.49% dentro de la superficie total de construcción de 369,233.40m²”

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:

“...

i. **Factor económico**

Dentro del capítulo 1.2. Diagnóstico, subcapítulo 1.2.2 Aspectos Demográficos y Socioeconómicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo menciona que, de acuerdo con el censo económico de 1999, la dinámica económica de la Alcaldía que se concentra en tres actividades, la industria manufacturera (7.8%), la actividad comercial (43.8%) y los servicios (48.3%). Sin embargo, es del conocimiento que al formar parte de la Ciudad Central la Alcaldía Miguel



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Hidalgo concentra gran parte de la oferta laboral, administrativa, de equipamientos y servicios urbanos en general,

*Según datos de la Oficina Virtual de Información Económica de la Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno de la Ciudad de México, con base en el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas del año 2017, la Alcaldía Miguel Hidalgo concentra 26,121 Unidades económicas, **4,679 más desde el año 1999 hasta el año 2017**, que en relación con las actividades predominantes, en el último censo la actividad comercial disminuyó en un 7.1% sobresaliendo con un 36.70% En el último censo realizado, por su parte los servicios aumentaron en un 7.55% concentrando 55.85% del total de las unidades económicas, por último con una disminución en el uso la industrial registra 2.87% menos del año 1999 al año 2017 ocupando el 4.93%. Para mayor referencia observar dentro del **Anexo Grafico el Anexo Elementos gráficos de Iniciativa de Decreto** la tabla que lleva por nombre: **Tabla 1. Total, de Unidades Económicas Registradas en la Alcaldía Miguel Hidalgo.***

ii. **Factor Vivienda**

Del análisis realizado anteriormente sobre el factor económico se deriva la necesidad de abordar a la vivienda como un elemento relevante, en un principio visto como un elemento vital del que se requiere cubrir una demanda existente, en segundo lugar, para aprovechar los ingresos que estos generan, mismos que son aprovechados por el sector privado sin generar derramas económicas en otros sectores de la población. Haciendo alusión a la vivienda en renta de tipo turístico.

...

Los servicios que disminuyen la ocupación de los inmuebles son ofrecidos por empresas como Airbnb que ofertan estancia temporal dentro de inmuebles con uso habitacional bajo las condiciones de servicio de hospedaje. Este proceso aunado al proceso de gentrificación, la falta de infraestructura que cubra las necesidades de la población residente, así como la nula creación de empleos, intensifica la generación de ofertas para viviendas en renta como alojamiento, esto bajo estadísticas generada por la Secretaria de Turismo de la Ciudad de México, 2019.

iii. **Factor ambiental**

Dentro del capítulo 1.2. Diagnóstico, subcapítulo 1.2.11. Medio Ambiente del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo se mencionan las condiciones del medio contando con Áreas de Valor Ambiental, Sistemas de Barrancas; Áreas Naturales Protegidas que se ven reguladas por Programas Parciales lo que las vuelve menos vulnerables por el riesgo que representa la nula conservación del medio natural.

Así también menciona que existen diversas fuentes de contaminación como lo son las zonas industriales de las Colonias Granada, Ampliación Granada, Irrigación, Verónica Anzures, San Lorenzo Tlaltenango, Anáhuac, Argentina Poniente, San Joaquín, Lomas de Sotelo y Periodista, sin embargo, se pronostica que para mediano plazo después de la publicación del programa, el proceso de sustitución por la terciarización de la Alcaldía sea total, obedeciendo también a políticas ambientales.

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

iv. **Factor social**

Dentro del capítulo 1.2. Diagnóstico, subcapítulo 1.2.2 Aspectos Demográficos y Socioeconómicos menciona que la ciudad central, compuesta por las Alcaldía mencionadas en apartadas anteriores, ha sufrido un fenómeno de despoblamiento desde 1960, esto debido a eventos antrópicos que vulneran al centro de la ciudad, representando un riesgo para la población en general, así como también se ha mencionado, se debe a las ventajas que la localización ofrece como la accesibilidad y conectividad para acceder al territorio por lo que el espacio responde a necesidades colectivas de servicio y comercio.

v. **Infraestructura urbana**

El punto 1.2.5. en materia de Infraestructura Urbana, Equipamiento y Servicios aborda lo siguiente respecto a la infraestructura.

Agua potable

En materia de agua potable el 99.27% de las viviendas cuentan con servicio de agua potable, entre los principales problemas para su distribución se encuentra la presencia de fugas. De acuerdo con el PDDU la colonia Polanco, colonia adyacente al predio de la iniciativa, cuenta con fugas en Av. Horacio, desde Av. Arquímedes hasta Mariano Escobedo.

Drenaje

La cobertura de drenaje al 2008 era del 98.64% de las viviendas. El principal problema de esta infraestructura es su capacidad de desalojo de aguas pluviales, lo cual genera puntos de encharcamiento momentáneos. Al respecto dentro del Atlas de Riesgos de la Ciudad de México se observa que, en la actualidad los problemas por encharcamientos continúan; específicamente para el entorno al predio de Avenida Ejército Nacional Mexicano 769 se observa que hay una alta probabilidad de inundaciones pluviales como consecuencia de la deficiencia en este servicio

Energía eléctrica

En materia del servicio de energía eléctrica, en 2008 la demarcación contaba con una cobertura del 99.8% de viviendas con el servicio. Para realizar la transmisión de energía eléctrica la Alcaldía cuenta con 4 subestaciones de energía eléctrica.

En cuanto a redes de alta tensión, en el apartado de Riesgos y Vulnerabilidad del PDDU se cuenta con información sobre su trayectoria, sin embargo, ninguna de ellas se localiza en el entorno inmediato al predio.

Vialidad

*De acuerdo con el Censo del Infraestructura y Entorno Urbano de INEGI 2016 la infraestructura vial contaba con las características que se muestran en el **ANEXO GRÁFICOS**. dentro de **2.1 Documento de Elementos gráficos de Iniciativa de Decreto con título. Tabla 6. Condiciones de infraestructura por manzana y Mapas 4 al 9***

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

vi. **Factor de riesgo**

De acuerdo con PDDU de Miguel Hidalgo existen diversos fenómenos perturbadores que afectan el territorio, los cuales van desde los de carácter natural hasta los de carácter antropogénico. De manera general, a lo largo del apartado de Riesgos y Vulnerabilidad de este programa no se menciona a la colonia Granada como una que tenga un fenómeno en particular.

Para completar esta información se ha verificado la presencia de fenómenos perturbadores en el predio y en su entorno inmediato (500m a la redonda), en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México. **ANEXO GRÁFICOS 2.1 Documento de Elementos gráficos de Iniciativa de Decreto con título Tabla 8 Análisis de factores de riesgos**

Adicionalmente y para el caso de ductos de Gas Natural, se cuenta con previa minuta de trabajo con la empresa que otorga el servicio para evitar afectaciones a su infraestructura. **ANEXO DOCUMENTOS. 1.12. Minuta de trabajo con gas natural”**

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

“ ...

En la Ciudad de México, el gasto que se realizó en hospedaje de hotel resulta el más elevado en la llegada de visitantes nacionales e internacionales en el periodo 2013-2015 **Anexo gráficos 2.1 Documento de Elementos gráficos de Iniciativa de Decreto con título Imagen 2. Gasto Total y Gasto Promedio de la llegada de visitantes 2013-2015**, siendo excursionistas que llegan a hospedarse directamente o que requieren pasar al menos una noche en la ciudad debido a que se encuentran en tránsito a otro destino. En la comparación nacional, la Ciudad de México se ubicaba en la posición 13 en cuanto a establecimientos de hospedaje (SECTUR, La hotelería de la Ciudad de México, 2016). De 2012 a 2015, la industria hotelera en la Ciudad de México tuvo un aumento de un 3.8% **Anexo gráficos 2.1 Documento de Elementos gráficos de Iniciativa de Decreto con título Imagen 3. Evolución de los establecimientos y cuartos en la CDMX 2007-2015**

...

Dentro de estas zonas (SECTUR, 2015), en la Alcaldía Miguel Hidalgo se cuenta con la zona Polanco-Chapultepec (siendo la segunda zona en importancia por zona turística (SECTUR, La hotelería de la Ciudad de México, 2016) posicionándose principalmente con el segundo lugar respecto a hoteles y cuartos disponibles **Anexo gráficos 2.1 Documento de Elementos gráficos de Iniciativa de Decreto con título Imagen 5. CDMX. Resultados turísticos 2014-2015 por delegaciones**, pero no ha presentado un aumento de establecimiento desde 2015 (SECTUR, La hotelería de la Ciudad de México, 2016). Contrastando con esta falta de aumento de establecimientos, sí ha existido una elevación del porcentaje de ocupación por aumento de turistas en los últimos 10 años (SECTUR, Actividad Turística de la Ciudad de México 2009-2019, 2020)”

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



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

“La presente iniciativa de decreto se encuentra dentro de los parámetros de constitucionalidad y convencionalidad, por apearse lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución de la Ciudad de México y no violentar los Derechos Humanos; recalando que, en apego al artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se debe respetar el ejercicio del derecho de petición.”

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

*“De acuerdo con lo anterior, se observa que dentro del marco jurídico que regula el desarrollo urbano del predio ubicado en **Avenida Ejército Nacional No. 769, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México** de conformidad con la zonificación que le corresponde, permitir el uso de **“servicios de hospedaje: hoteles”**, dentro de una superficie de construcción de **12,894.23 m²** misma que representa el **3.49%** dentro de la superficie total de construcción de **369,233.40m²** lejos de contravenir a los objetivos de desarrollo urbano del Programa Delegacional y la Ley de Desarrollo Urbano favorece los objetivos iniciales, creando zonas más compactas y con una mayor gama de comercios y servicios que eviten que la población tenga que recorrer grandes distancias a fin de satisfacer sus necesidades.”*

Aunado a lo anterior, la promovente realizó una relatoría de distintas disposiciones legales, entre ellas: Ley General de Asentamientos Humanos, Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

IX. El texto normativo propuesto en la iniciativa, así como sus transitorios, es el que a continuación se indica:

“UNICO. “DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL “PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO” PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, FE DE ERRATAS AL DECRTEO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGULE HIDALGO, PUBLICADA EN GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y REIMPRESIÓN EL 1 DE FEBRERO DEL 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO; CON RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL NO. 769, COLONIA GRANADA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO PARA PERMITIR EL USO DE “SERVICIOS DE HOSPEDAJE: HOTELES” DENTRO DE UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 12,894.23 M², MISMA QUE REPRESENTA EL 3.49% DENTRO DE LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 369,233.40M².

Artículos transitorios

PRIMERO. El presente Decreto entrara en vigor el día siguiente a de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

SEGUNDO. En un plazo de 30 días contados a partir de la publicación de este Decreto, las Autoridades correspondientes deberán tomar nota de las modificaciones realizadas al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, con respecto al predio ubicado en Av. Ejército Nacional 769, Col. Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo

TERCERO. Las Autoridades correspondientes deberán notificar al promovente por escrito sobre el fallo a favor de la Iniciativa de Decreto.”

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

- 1.1 Acta Constitutiva No. 43,793
- 1.2 Poder Notarial No. 68,736
- 1.3 Transmisión de propiedad No. 44,723
- 1.4 RFC de Inmobiliaria Conjunto Polanco
- 1.5 Certificado Único de Zonificación y Uso de Suelo Folio: 26572-151CACL19
- 1.6 Constancia de Alineamiento y Número Oficial Folio: 419/2018
- 1.7 Dictamen para la constitución de Polígono de Actuación Folio SEDUVI/CGDAU/DGDU/0138/12
- 1.8 Copia certificada ante notario de la Apoderada legal
- 1.9 Infografía Cierre 2019 sobre alojamiento en Miguel Hidalgo, SECTUR 2020
- 1.10 Presentación Miyana Movilidad 2020
- 1.11 Análisis para determinar el impacto del cambio de uso de suelo de oficinas a hotel
- 1.12 Minuta de trabajo con gas natural

ANEXO GRÁFICOS

- 2.1 Documento de elementos gráficos de la iniciativa de decreto

ANEXO PROYECTO ARQUITECTÓNICO

- 1.1 Memoria del proyecto arquitectónico
- 1.2 Planos del proyecto arquitectónico

XI. Se adjunta a la iniciativa copia certificada ante Notario Público de la identificación de la promovente.

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

TERCERO. – Atendiendo al principio de máxima publicidad contenido en el artículo 6°, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la cual es una característica principal de un gobierno republicano en el ejercicio de rendición de cuentas y que a su vez permite la libertad de expresión en un ámbito de pluralidad de voces y opiniones, esta Comisión, conforme lo establecido en el artículo 42, fracción III, incisos a) y b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procedió a la



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

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



31 DE MAYO DE 2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Aviso por el que se da a conocer la presentación de la Iniciativa Ciudadana denominada: "DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO" PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DE 2008 Y REIMPRESIÓN EL 1 DE FEBRERO DE 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN AVENIDA EJERCITO NACIONAL MEXICANO N° 769 COLONIA GRANADA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO PARA PERMITIR EL USO DE SUELO DE "SERVICIOS DE HOSPEDAJE: HOTELES" DENTRO DE LA ZONIFICACIÓN HABITACIONAL MIXTO (HM) Y 12,894.23 M² DE SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO ANTES MENCIONADO", presentada el 25 de mayo de 2020 ante la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, y turnada a esta Comisión el 01 de junio de 2020, por la C. Laura de Jesús Arroyo Sauri, que pretende Modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo.

En el presente aviso, se informa que dicha iniciativa se encuentra difundida en la Gaceta Parlamentaria, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 42, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Asimismo, se menciona el derecho que tiene todo habitante de la Ciudad, a formular observaciones a las iniciativas y dirigirlas al Presidente del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano, y toda vez que dicho Consejo no encuentra constituido, se deberán de dirigir al Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, dentro de un plazo de 15 días hábiles siguientes a la publicación de este aviso.

ÚNICO.- Publíquese el presente aviso en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Ciudad de México a 04 de junio de 2020

(Firma)

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

CUARTO.—Por oficios CCDMX/CDIUyV/0203/2020, CCDMX/CDIUyV/0202/2020, CCDMX/CDIUyV/0201/2020, CCDMX/CDIUyV/0200/2020, CCDMX/CDIUyV/0199/2020, CCDMX/CDIUyV/0198/2020, CCDMX/CDIUyV/0197/2020, CCDMX/CDIUyV/0196/2020, CCDMX/CDIUyV/0195/2020, CCDMX/CDIUyV/0194/2020, de fecha dos de junio de dos mil veinte, los cuales fueron signados por el presidente de esta dictaminadora, por medio de los cuales se solicitó a la presidenta de Mesa Directiva de la Comisión



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Permanente de este Congreso, su intervención para que las personas que a continuación se indican remitieran su opinión respecto de la iniciativa ciudadana.

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

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

Respecto del Coordinador General de la Autoridad del Espacio Público del Distrito Federal, dicha autoridad quedó extinta según el acuerdo publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 31 de diciembre de 2018.

No fue necesario consultar al coordinador del Consejo del Pueblo, en virtud de que no existe esta figura dentro del ámbito territorial donde se localiza el inmueble cuyo cambio de uso del suelo se solicita.



QUINTO. – Mediante oficios MDSRSA/CSP/0016/2020, MDSRSA/CSP/0017/2020, MDSRSA/CSP/0018/2020, MDSRSA/CSP/0019/2020, MDSRSA/CSP/0020/2020, MDSRSA/CSP/0021/2020, MDSRSA/CSP/0022/2020, MDSRSA/CSP/0023/2020, MDSRSA/CSP/0024/2020, MDSRSA/CSP/0025/2020, de fecha diez de junio de dos mil veinte suscritos por la presidencia de la Mesa Directiva de este Congreso, se requirió de las autoridades mencionadas en el numeral que antecede su opinión con respecto a la iniciativa ciudadana.

SEXTO. - En fecha nueve de julio del dos mil veinte, se recibió la opinión **FAVORABLE**, por parte de la Secretaría de Movilidad del Gobierno de la Ciudad de México, la cual se inserta de forma íntegra al presente dictamen.



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE MOVILIDAD
OFICINA DEL SECRETARIO


2020
LEONA VICARIO

Ciudad de México, 09 de julio de 2020
Oficio No. SM/052/2020
Asunto: Opinión de Iniciativa Ciudadana

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

DIP. ISABELA ROSALES HERRERA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA COMISIÓN PERMANENTE DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
 Calle Gante, número 15, 1er Piso, Oficina 107
 Colonia Centro, C.P. 06010, Alcaldía Cuauhtémoc,
 Ciudad de México, Teléfono: 51301900 ext. 2307
Presente

En referencia a la **Iniciativa Ciudadana con Proyecto de Decreto**, por la que se modifica el “**Programa delegacional de desarrollo urbano para la Delegación Miguel Hidalgo**”, aprobado por la Asamblea Legislativa y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre de 2008, con Fe de erratas al decreto que contiene el Programa Delegacional publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 12 de diciembre de 2008, en relación a la zonificación del predio ubicado en **Avenida Ejército Nacional Mexicano No. 769, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México**, a efecto de emitir opinión respectiva, en términos de lo dispuesto en la Ley en materia.

De lo anterior en atención a la solicitud, derivado del análisis de la documentación presentada y como resultado de la revisión realizada por personal técnico adscrito a esta Secretaría, de conformidad a las atribuciones conferidas en los diversos ordenamientos legales, se emite **Opinión procedente Favorable** para la iniciativa de decreto, en relación a la modificación de la zonificación del predio ubicado en **Avenida Ejército Nacional Mexicano No. 769, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México**. Lo anterior deberá tomar en cuenta que existe una restricción, establecida en el plano de alineamientos y derecho de vía, lámina número **89** vigente a partir de **noviembre 2019**.

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

Continúa página siguiente...

1/2

Avenida Álvaro Obregón 265, Colonia Roma Norte,
 Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
 Tel: 52099911, 52099913 Ext. 1310 y 1203

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE MOVILIDAD
OFICINA DEL SECRETARIO



Oficio No. SM/052/2020

El presente se emite con fundamento en los artículos 55 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1 párrafo Tercero, 12, 193, 194 y 195 de la Ley de Movilidad del Distrito Federal vigentes. La actuación de esta Dirección General de Planeación y Políticas tiene como fundamento lo establecido en el Artículo 41 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y los numerales 7 fracción XI Inciso B numeral 2, 37, 41 y 195 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo de la Administración Pública de la Ciudad de México; 80 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente.

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 1730/20
SMR/ACA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

SÉPTIMO. – En fecha nueve de julio del dos mil veinte, se recibió la opinión **FAVORABLE**, por parte de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, la cual se inserta de forma íntegra al presente dictamen.

“...En este tenor se observa que la propuesta de modificación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, para el para (sic) aprovechamiento del suelo con uso de suelo de “HOTEL”, no modifica las densidades e intensidades autorizadas en el Polígono de Actuación folio 55689-118MOMA11, de fecha 9 de febrero de 2012, mismo que fue emitido conforme a la zonificación aplicable, además de que no modifica la dinámica de la zona en virtud de que la colonia Granada es una zona con vocación de usos mixtos, que los impactos ambientales en cuanto a generación de residuos y consumo de agua son menores...”

  <p>Gobierno de la Ciudad de México</p>	<p>PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO</p> <p>OFICINA DE LA PROCURADORA</p>	 <p>2020 LEONORA VICARIO</p>
<p>Recibi Oficio DIANA DONALD 09/07/2020 17:03 hrs</p>	<p>Ciudad de México, a 9 de julio de 2020</p> <p>OFICIO: PAOT-05-300/100- 569 -2020</p>	
<p>DIP. ISABELA ROSALES HERRERA PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO PRESENTE</p>		
<p>Me refiero al oficio MDSRSA/CSP/0023/2020, recibido en esta Procuraduría el 18 de junio de 2020, a través del cual, solicita la opinión respecto de la <i>“Iniciativa Ciudadana con proyecto de decreto, por el que se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial de esta ciudad el 30 de septiembre de 2008, relativo a la Fe de erratas del decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la delegación Miguel Hidalgo, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de diciembre de 2008 y su reimpresión el 1 de febrero de 2018, en el propio medio oficial de difusión, respecto al predio ubicado en Avenida Ejército Nacional Mexicano número 769, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México”</i>.</p>		
<p>Al respecto y después de un análisis a la iniciativa en comento, me permito externarle las siguientes consideraciones y observaciones.</p>		
<p>A. OBJETIVO DE LA INICIATIVA</p>		
<p>Modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía de Miguel Hidalgo (PDDUMH), publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre de 2008, la fe de erratas del citado decreto, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 12 de diciembre de 2008, con el fin de permitir el uso de <i>“servicios de hospedaje: hoteles”</i>; en el predio ubicado en Avenida Ejército Nacional número 769, Colonia Granada, Alcaldía de Miguel Hidalgo.</p>		
<p>B. ARGUMENTOS PROPUESTOS QUE MOTIVAN LA INICIATIVA</p>		
<p>Dentro de la iniciativa, el solicitante señala los siguientes argumentos</p>		
<ul style="list-style-type: none">• Reforzar la posición de la Alcaldía Miguel Hidalgo con relación a la captación de la alta demanda de hospedaje temporal por parte de la población flotante, consolidando la Colonia Granada como un referente de actividades económicas empresariales, comerciales, turística, de oficina y vivienda, con el fin de contribuir al cumplimiento de las estrategias planteadas por el Programa.		
<p>Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, colonia Roma Norte Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México. Tel. 5265 0780 ext 13033</p>		<p>CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS</p> <p>Página 1 de 16</p>

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA

 **2020**
LEONA VICARIO

- Consolidar la posición de la Delegación Miguel Hidalgo como principal centro de negocios, recreativo, turístico y cultural de la ciudad.
- Aprovechar las ventajas de localización sobre el potencial económico del sector turístico, de servicios, comercial y recreativo de los centros de barrio definidos dentro del Programa y la estructura urbana en general.
- Satisfacer los servicios de hospedaje temporal por un complejo inmobiliario, aunado a salones ejecutivos, gimnasios y restaurante, los usos específicos de comercios, así como las plazas y los espacios abiertos destinados a la convivencia, recreación y medio ambiente.
- Contribuir al crecimiento económico de la Ciudad Central, haciendo de la Alcaldía Miguel Hidalgo un referente de competitividad a escala global, satisfaciendo las necesidades de la población residente y flotante.
- El hotel podría contribuir de forma indirecta a reducir viajes, por proveer de un espacio de alojamiento próximo al área de corporativos, de tal forma que no se requiera de transporte motorizado y se puedan optar por medios alternativos como la bicicleta.
- Disminuir las afectaciones viales generadas por la gran cantidad de inmuebles con giro de oficinas en el entorno inmediato al inmueble de que se trata.

C. ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO APLICABLES AL PREDIO

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), el día 30 de septiembre de 2008, y la **"FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, NÚMERO 431, EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008"**, publicada en la citada Gaceta el día 12 de diciembre de 2008, al predio ubicado en Avenida Ejército Nacional número 769, Colonia Granada, Alcaldía de Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación **HM 10/30/M** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de altura, 30 por ciento de área libre, densidad media, una vivienda por cada 50 m² de terreno), donde el uso del suelo para **HOTELES**, se encuentra **PROHIBIDO**.

Asimismo, al predio le aplica la Norma de Ordenación Particular denominada **"Predios con Normatividad Específico"**, (sic), que le concede al predio la zonificación **HM 22/30/Z** (Habitacional Mixto, 22 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z¹, lo que indique el Programa).

Adicionalmente, se encuentra inscrito para el predio, el Dictamen por el que se Aprueba el Polígono de Actuación

¹ En el caso de la literal Z, el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto. En todos los casos la superficie de la vivienda no podrá ser menor a aquella que resulte de aplicar lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, sus normas técnicas complementarias y los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano.

Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, colonia Roma Norte
Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5465 0780 ext 11011

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 2 de 16

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

mediante el Sistema de Actuación Privado, folio 44689-118MOMA11, de fecha 9 de febrero de 2012, mediante el cual se autoriza la construcción de hasta 816 viviendas en 129,830.56 m², comercio (sujeto a las condiciones de la Tabla de Uso del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente), en 37,947.00 m², oficinas en 117,966.00 m², cine y gimnasio en 16,892.00 m², estacionamiento y helipuerto en 66,598.00 m², con las siguientes características:

Predios	Superficie m ²	Área Libre		Desplante		Sup. M ^á x. de Const m ²	CUS	Niveles	N ^o de Viviendas
		m ²	%	m ²	%				
Avenida Ejército Nacional número 769	43,954.30	13,405.27	30.50	30,549.03	69.50	369,233.40	8.40	3, 12, 21, 24, 26, 45, 55	816
Total	43,954.30	13,405.27	30.50	30,549.03	69.50	369,233.40	8.40	12 hasta 55	816

No obstante lo anterior, de conformidad con la zonificación **HM 22/30/Z** (Habitacional Mixto, 22 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z, lo que indique el Programa), y la superficie del terreno, **podría alcanzar como superficie máxima de construcción (cuantificable), los 676,896.22 m²**.

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

SIN TEXTO

Avenida Ejército Nacional número 769, Colonia Granada, Alcaldía de Miguel Hidalgo.

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

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

Página 3 de 16

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

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

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

Asimismo, al predio le aplica la Norma de Ordenación Particular denominada "*Predios con Normatividad Especifico*", (sic), que le concede al predio la zonificación HM 22/30/Z (Habitacional Mixto, 22 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z, lo que indique el Programa).

D. ANALISIS DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES DEL ARTÍCULO 35 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO

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

Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, colonia Roma Norte
 Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
 Tel. 5265 0780 ext 22033

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

Página 4 de 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



2020
LEONORA VICARIO

<p>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</p>	CUMPLE
<p>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</p>	CUMPLE
<p>VII. Razonamientos sobre la constitucionalidad y convencionalidad del decreto propuesto</p>	CUMPLE
<p>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</p>	CUMPLE
<p>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;</p>	CUMPLE PARCIALMENTE

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

D.1. DENOMINACIÓN DEL DECRETO PROPUESTO

Respecto del citado capítulo, la iniciativa ciudadana **CUMPLE**, pues se establece la denominación consistente en **"DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO" PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL FE DE ERRATAS DEL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADA EN GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y REIMPRESIÓN EL 1 DE FEBRERO DEL 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO; CON RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL NO. 769, COLONIA GRANADA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO DE CONFORMIDAD CON LA ZONIFICACIÓN QUE LE CORRESPONDE, PERMITIR EL USO DE "SERVICIOS DE**

Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, colonia Roma Norte
 Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
 Tel. 5265 0780 ext 11012

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



Página 5 de 16

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA

  GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

 **2020**
LEONA VICARIO

HOSPEDAJE: HOTELES”, DENTRO DE UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 12,894.23 M², MISMA QUE REPRESENTA EL 3.49% DENTRO DE LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 369,233.40M².” (SIC)

D.2. OBJETIVO DEL DECRETO PROPUESTO

Respecto del citado requisito, la iniciativa ciudadana **CUMPLE**, pues dentro del capítulo correspondiente se señala como objetivo primordial de la misma “(...) permitir el uso de “servicios de hospedaje: hoteles”, dentro de una superficie de construcción de 12,894.23 m² (...) De esta manera se aprovecharan las ventajas de localización sobre el potencial económico del sector turístico, de servicios, comercial y recreativo de los centros de barrio definidos dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano (...) Con ello se reforzará la posición de la Alcaldía Miguel Hidalgo no solo en lo ya establecido dentro de los instrumentos de planeación sino en la captación de la alta demanda de hospedaje temporal por parte de la población flotante; consolidando la colonia Granada como un referente de actividades económicas empresariales, financieras, comerciales, turística, de oficina y vivienda (...)”. (SIC)

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

Por lo que hace a este requisito, la iniciativa ciudadana **CUMPLE**, dado a que dentro del capítulo correspondiente promovente argumenta como el principal problema que motiva la propuesta que se “(...) prohíbe el uso específico de Hoteles en todos los usos del suelo, obstaculizando el desarrollo urbano propuesto como estrategia de fortalecimiento económico dentro de las colonias que atraviesan por un proceso demandante de terciarización del territorio (...)”.

Por lo anterior, como solución se propone “(...) modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo para permitir el uso de: “Servicios de hospedaje: Hoteles (...)”

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

Por lo que hace a este requisito, el mismo se **CUMPLE PARCIALMENTE**, ya que si bien es cierto, dentro de la iniciativa se hace un análisis de la zonificación aplicable al predio de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, concluyendo que a través de la misma se busca “(...) modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo (...) y modificado por la Fe de Erratas al decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, para modificar la prohibición del uso específico Hotel permitiendo su uso dentro del Uso del suelo Habitacional Mixto. En específico permitiría al predio (...) el uso de “servicios de hospedaje: hoteles” (...)”; también lo es que, no se

 Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, colonia Roma Norte
Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext. 11013



CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS


Página 6 de 16

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA

  GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

 **2020**
LEONORA VICARIO

señala la parte específica del texto de dichos ordenamientos que se propone modificar.

En todo caso, se sugiere que deberá redactarse el texto propuesto en el capítulo de la Norma de Ordenación Particular denominada "*Predios con Normatividad Específico*", (sic).

D.5. RAZONAMIENTOS SOBRE LA PERSISTENCIA O VARIACIÓN DE LOS FACTORES ECONÓMICOS, AMBIENTALES, SOCIALES, DE INFRAESTRUCTURA URBANA O DE RIESGO, QUE MOTIVARON LA APROBACIÓN DEL PROGRAMA O PROGRAMAS A MODIFICAR; Y SOBRE LA PERTINENCIA DE MODIFICAR LOS PROGRAMAS REFERIDOS, O EN SU CASO, SOBRE LA PERTINENCIA DE APROBAR UNO NUEVO

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

Factores económicos

- Que la Alcaldía de Miguel Hidalgo concentra gran parte de la oferta laboral, administrativa, de equipamientos y servicios urbanos en general.
- La Alcaldía de Miguel Hidalgo concentra 26,121 unidades económicas, 4,679 más desde el año 199 hasta el 2017.
- Que la Alcaldía Miguel Hidalgo, guarda una relación directa con las actividades empresariales, financieras de comercio especializado, vivienda y turismo bajo la presencia de centros y actividades recreativas con alcance nacional e internacional.
- Que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, establece que se busca consolidar a las colonias Granada y ampliación Granadas con actividades económicas empresariales, financieras, de comercio especializado, oficinas y vivienda.
- Que la Alcaldía cuenta con el índice de desarrollo económico más alto de la Ciudad Central.

Factores ambientales

- Que existen diversas fuentes de contaminación como son, entre otras, las zonas industriales de la colonia Granada; sin embargo se pronostica que para mediano plazo, el proceso de sustitución por la tercerización de la alcaldía sea total.

Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, colonia Roma Norte
Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext. 11021

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA

  GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

 **2020**
LEONORA VICARIO

Factores sociales y demográficos

- La Ciudad central ha sufrido un fenómeno de despoblamiento desde 1960, esto debido a eventos antrópicos que vulneran al centro de la ciudad.
- Que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo no establece medidas de integración que mejores las condiciones demográficas.
- Que la Alcaldía de Miguel Hidalgo es la demarcación con menos población en la Ciudad Central y la penúltima con número de viviendas totales solo por arriba de la alcaldía Venustiano Carranza, lo que quiere decir que las dinámicas de la demarcación corresponden a otras que no son habitacionales como el comercio y el servicio especializado.

Factores relativos a la infraestructura urbana

- En materia de agua potable, el 99.27 % de las viviendas cuentan con un servicio de agua potable.
- La cobertura de drenaje al 2008 era del 98.64 % de las viviendas.
- La alcaldía cuenta con energía eléctrica en el 99.8% de las viviendas.
- Que en la zona donde se desarrolla el proyecto, se observa que presenta buenas condiciones en cuanto a la infraestructura proporcionada, pues se ha convertido en una zona con amplio valor turístico, comercial y financiero.
- Derivado de los altos congestionamientos viales, se diseñaron bahías de ascenso y descenso en las tres vialidades que el proyecto tiene colindancias.

Factores de riesgo

- Que de conformidad con el apartado "Riesgo y Vulnerabilidad", no se menciona a la colonia Granada alguna que tenga un fenómeno en particular.
- Que para el caso de ductos de Gas Natural, se cuenta con minuta de trabajo con la empresa que otorga el servicio para evitar afectaciones a su infraestructura.

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 la Secretaría de Turismo y el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), (aunque esta última información se encuentra redactada en varias partes del

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 8 de 16

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA

 **2020**
LEONA VICARIO

documento). 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, la iniciativa **CUMPLE**, ya que vincula el decreto propuesto con el derecho de petición contenido con el artículo 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación al artículo 1º del mismo ordenamiento fundamental; así como el derecho a la Ciudad, contenido en el artículo 12 de la Constitución Política de la Ciudad de México, así como los diversos 15 y 16 de la misma Constitución local, relativos a los Instrumentos de planeación de desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, respectivamente.

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 se **CUMPLE**, ya que dentro del contenido de la iniciativa, se establece la normatividad en materia de uso de suelo que le es aplicable al predio y sus objetivos, tanto con la Ley General de Asentamientos Urbanos, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa General de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre de 2008, la fe de erratas del decreto que contiene el PDDU-MH, publicada en la GODF el 12 de diciembre de 2008, el Dictamen por el cual se aprueba la Constitución de un Polígono de Actuación mediante Sistema de Actuación Privada.

Asimismo, de los anexos técnicos presentados junto con la iniciativa, se observa que el proyecto arquitectónico se desarrollará en una superficie de terreno de 43,954.30 m², con una superficie de desplante de 30,549.03 m² (69.50%) y 13,405.227 m² de área libre (30.50%), y una superficie total de construcción de 369,233.40 m² sobre nivel de banquetta (s.n.b.), de los cuales 54,839.00 m², serán para uso de suelo comercial para la construcción de una plaza comercial y servicios complementarios, 105,071.77 m², 12,894.23 m² para el uso de suelo de hospedaje, 129,830.40 m², para el uso de suelo de vivienda, distribuido en 3 torres de 25, 45 y 55 niveles, para un total de 816 viviendas, 38,889.00 m², para estacionamiento y 27,709.00 m² para áreas comunes sin techar.

Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, colonia Roma Norte
Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 12012

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 9 de 16

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

Adicionalmente, se agregan los archivos electrónicos en formato .pdf, mediante los cuales se visualizan los planos arquitectónicos y memoria descriptiva del ante proyecto.

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;

Por lo que hace a este requisito, la iniciativa presentada **CUMPLE PARCIALMENTE**, ya que se propone como texto normativo el siguiente:

"UNICO. "DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO" PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, FE DE ERRATAS AL DECRETO (SIC) QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL (SIC) DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADA EN GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DE 2008 Y REIMPRESIÓN EL 1 DE FEBRERO DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN AVENIDA EJERCITO NACIONAL NO. 769, COLONIA GRANADA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO PARA PERMITIR EL USO DE "SERVICIOS DE HOSPEDAJE: HOTELES" DENTRO DE UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 12,894.23 M², MISMA QUE REPRESENTA EL 3.48% DENTRO DE LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 369,233.40M²".

Artículos transitorios

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente a (sic) de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México

SEGUNDO. En un plazo de 30 días contados a partir de la publicación de este Decreto, las Autoridades correspondientes deberán tomar nota de las modificaciones realizadas al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, con respecto al predio ubicada en Av. Ejército Nacional 769, Col. Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo

TERCERO. Las Autoridades correspondientes deberán notificar al promovente por escrito el fallo a favor de la Iniciativa de Decreto."



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



CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 10 de 16


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

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

Esto es así, debido a que en la propuesta se limita únicamente a señalar que se modifique el uso del suelo para el predio que nos ocupa; sin embargo, no especifica el texto de la norma que se adicionaría dentro del contenido del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, esto es, no se redacta el texto de la Norma de Ordenación Particular por Predio, que en todo caso sería el precepto jurídico que se adicionaría al texto normativo, de acuerdo a la naturaleza de la presente iniciativa ciudadana, a la estructura jurídica del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo y a lo previsto en los artículos 3, fracción XXI, 47, 48 de la Ley de Desarrollo Urbano; 31, 32, fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambas de la Ciudad de México y el capítulo "4.4.3 Normas de Ordenación Particulares", subcapítulo "Predios con Normatividad Específico" (SIC), del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo.

E. CONCLUSIONES


De conformidad con el análisis realizado, se desprenden las siguientes conclusiones:

E.1) El uso del suelo que se pretende "Servicios de Hospedaje; Hoteles", actualmente en el área de influencia, no se encuentra ejerciéndose, pues la única referencia es en la colonia colindante es decir en Polanco, lo cual desaprovecha las ventajas de localización sobre el potencial económico del sector turístico, de servicios, comercial y recreativo de los centros de barrio definidos dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo y la estructura Urbana en general.

Es importante señalar que en la actualidad, como se ha venido informando en diversos medios, derivado de la pandemia por el COVID-19, las consecuencias económicas en el mundo se proyectan devastadoras. Ante dicha situación, la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México puso en marcha el Programa de Reactivación Económica de la Ciudad de México que contempla una inversión de 76 mil 267 millones de pesos en obras públicas y privadas para generar un total de **987 mil 183 a empleos directos e indirectos.**²

Dicho lo anterior, se estima que en aras de cumplir con dicho objetivo el servicio de hospedaje (hotel) y atendiendo a situación económica actual de la Ciudad, resulta imperante para efecto de fomentar y acrecentar las actividades económicas de la colonia, aunado a que el hotel más cercano se encuentra en la Colonia Polanco que es colindante con la Colonia Granadas, aunado a que solo se trata la modificación del uso de suelo en un proyecto previamente



² Fuente: <https://www.cdmx.gob.mx/portal/articulo/plan-de-reactivacion-economica-de-la-ciudad-de-mexico>
Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, colonia Roma Norte
Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext. 22022



CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 11 de 16


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

autorizado, sin modificar superficie de construcción ni número de niveles.

Por otro lado, se realizó un comparativo de la propuesta de modificación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo (uso del suelo para HOTEL), con respecto a la simulación del escenario en que el mismo proyecto si se mantuviera el uso de suelo autorizado en dicho polígono de actuación, con el mismo potencial de superficie de construcción, para lo cual se consideró lo siguiente:



1. De la iniciativa para modificación de uso del suelo para el predio ubicado en Avenida Ejército Nacional No. 769, se desprende que de la superficie máxima de construcción de conformidad con la zonificación directa aplicable al predio de mérito, es decir **HM/22/30/Z** (Habitacional Mixto, 22 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa) y considerando la superficie total del predio 43,954.30 m², es de 676,896.22 m², se proyecta destinar 12,894.23m² para la construcción de 181 habitaciones de hotel.
2. Considerando que la ocupación hotelera para la Ciudad de México es de 66.7%, se determinó que el hotel tendría una ocupación diaria de 120.73 habitaciones bajo esta premisa. Considerando que el índice de huéspedes por habitación es de 1.73 (densidad de ocupación promedio de los 12 meses del año 2016, SECTUR, 2017) se obtiene el número de huéspedes diarios: multiplicando el numero habitaciones 120.73 X 1.73 huesp. /hab, 208.86 huéspedes.
3. Considerando el número de huéspedes esperados diariamente se calculó la generación de residuos sólidos = (No. Ocupación diaria Huesp. X 1.38 kg/día/hab (SEDEMA, 2019) y consumo de agua = No. Ocupación diaria Huesp. X 150 l/día/hab (SACMEX, 2017).
4. **Por lo que para el uso de hotel se generarían diariamente 288.22 kg de residuos sólidos, se consumirían 31,328.66 litros de agua.**
5. Para calcular el número de viviendas factibles para el uso de suelo habitacional, dado que al predio le corresponde la densidad Z (el número de viviendas queda determinadas por el proyecto) el número de viviendas se calculó dividiendo la superficie de construcción considerada para uso de hotel 12,894.23 m² entre el área mínima de vivienda determinada 106 m², obteniendo que se podrían construir 121.64 viviendas.

3 Dado que al predio le corresponde la densidad Z (Lo que indique la zonificación del Programa) y dado que en el PDDU Miguel Hidalgo no se establece una superficie mínima de vivienda y toda vez que en el proyecto no se define una vivienda tipo; para calcular tamaño de vivienda y por ende el número de viviendas, se realizó un muestreo de los anuncios publicados en diversos sitios de internet para venta y renta de vivienda en la Colonia, obteniendo que el tamaño promedio las mismas en la Colonia Granadas es de 206m².
Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, colonia Roma Norte
Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 11011

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 12 de 16


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

6. Posteriormente, para las 121.64 viviendas se tendría un total de 413.59 habitantes, los cuales se obtuvieron multiplicando el número de viviendas calculadas por 3.4 ocupantes por cada vivienda, conforme a la Encuesta Intercensal 2015, de INEGI.
7. Con el número de habitantes se calculó la generación de residuos sólidos = (No. Hab. X 1.38 kg/día/hab (SEDEMA, 2019) y consumo de agua = No. Hab. X 150 l/día/hab (SACMEX, 2017).
8. **Por lo que para el uso de suelo para vivienda se generarían diariamente 570.75 kg de residuos sólidos y se consumirían 62,038.28 litros de agua.**
9. Por otro lado, conforme a la iniciativa para modificación de uso del suelo del predio ubicado en Avenida Ejército Nacional número 769, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, para uso de suelo "Servicios de hospedaje: Hotel", se dejará de dar el uso de oficinas en 8 niveles, que tienen una superficie de desplante de 5,041.30 m², de acuerdo con la memoria descriptiva y los planos arquitectónicos del proyecto.
10. Lo cual en concordancia con las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en las cuales se establece respecto al uso de oficinas, que dependiendo de la suma de áreas de trabajo en un mismo nivel, se deberá tomar en cuenta la superficie en m² asignada por empleado, lo que se traduce para el caso particular en la siguiente manera: considerando que cada nivel es de 5,041.30 m² y de acuerdo con la tabla 2.1 de las referidas normas se requiere destinar una superficie de 8 m² por empleado, por lo que se calculó para un número de empleados por nivel de 630.16 (5,041.30 m² de área de trabajo/8 m² por empleado). Ahora bien, considerando que el uso de suelo de oficinas se dejará de ofrecer en 8 niveles tipo, el cálculo de empleados se eleva a 5,041.28 en total.⁴
11. Considerando el número de empleados esperados diariamente se calculó para la generación de residuos sólidos = (No. empleados diarios X 1.38 kg/día/persona (SEDEMA, 2019) y consumo de agua = No. empleados diarios X 50 l/día/persona (Normas Técnicas Complementarias al RCCDMX). Para calcular el número de cajones de estacionamiento necesarios para el uso de oficina se consideró 1 cajón de estacionamiento por cada 30 m² (5041.30m²/30m²).
12. **Por lo que para el uso de oficinas generaría diariamente 6,956.96 kg de residuos sólidos, se consumirían 252,064 litros de agua.**


⁴ Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, establece que en superficies de trabajo por nivel mayores a 5000 m² se deberá considerar por cada trabajador 8m².

Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, colonia Roma Norte
Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13013

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 13 de 16


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

Considerando lo anterior, tenemos lo siguiente:

Uso de suelo destinado (idéntica área de construcción)	Aforo total	Residuos generados total kg x día	Consumo de agua total l x día
Habitacional	413.59 habitantes	570.75 kg	62,038.28 litros
Oficinas	5041.28 empleados	6,956.96 kg	252,064 litros
Hotel	208.86 huéspedes	288.22 kg	31,328.66 litros

Del análisis comparativo entre el uso de suelo Habitacional, oficinas y el de "Servicios de Hospedaje: Hoteles", se advierte que la actividad que **representa menor impacto** a la zona en cuanto a la generación de residuos sólidos y consumo de agua **es la de servicios de hospedaje, hotel**.


Aunado a ello, debe considerarse que la operación del hotel propuesto, generaría una derrama económica diaria de \$129,773.88, calculada multiplicando el costo promedio por habitación de hotel en la ciudad de México de \$1,074.91⁵ por las 120.73 habitaciones ocupadas; lo que representa un ingreso anual de alrededor de \$47.3 mdp. Aunado a esto, hay que considerar que el uso de hotel permitiría la creación de empleos directos en el establecimiento de hospedaje, pero también la creación de empleos indirectos en todos los negocios dedicados a proporcionar servicios turísticos: alimentos y bebidas, restaurantes, guías, transportistas; además de contribuir al incremento en los ingresos de los atractivos turísticos y negocios de cultura y esparcimiento cercanos a la zona donde se ubique el hotel, como museos, galerías, teatros, cines, parques de diversiones, zoológicos, recintos feriales y de exposiciones, mercados, estadios deportivos, casinos, centros comerciales, entre otros⁶.

En cuanto a movilidad se refiere, debe tenerse en cuenta que de acuerdo con información de la Secretaría de Turismo de la CDMX, el hecho de que los turistas utilizan como movilidad interna el Sistema de Transporte Colectivo (metro) con un 48% de los casos, los taxis con un 27%, el metrobús con un 7%, y otros medios de transporte para un 18% de turistas.⁷

En ese tenor se observa que la propuesta de modificación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, para el aprovechamiento del suelo con el uso de "HOTEL", no modifica las densidades e intensidades autorizadas en el Polígono de Actuación folio 55689-118MOMA¹¹, de fecha 9 de febrero de 2012, mismo que fue emitido conforme a la zonificación aplicable, además de que no modifica la dinámica de la zona en virtud de que la colonia Granada es una zona con vocación de usos mixtos, que los impactos ambientales en cuanto a generación de residuos y consumo de agua son menores y la derrama económica que se generaría.



⁵ La Hotelería de la Ciudad de México, Gobierno de la Ciudad de México, 2016.

⁶ El turismo en la Ciudad de México. 2014-2015 Delegación Cuauhtémoc, Secretaría de Turismo de la Ciudad de México. Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, colonia Roma Norte Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México. Tel. 5265 0780 ext 12015



CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS


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

E.2) Finalmente, se considera que efectivamente existe una contradicción entre la limitación del uso del suelo para **HOTEL**, y la zonificación Habitacional Mixto, siendo esta la zonificación que permiten una gama amplia de aprovechamientos del suelo.

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

Adicionalmente, dentro de las estrategias de desarrollo urbano, en específico, las relativas al fortalecimiento económico, establecidas en el multicitado Programa, la colonia Granada, originalmente de carácter industrial, cuenta con infraestructura y estructura urbana que facilitan su desarrollo y que actualmente se encuentra en proceso de transformación, por lo que entre las principales actividades que serán generadas en esta zona son, entre otras, las siguientes:


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

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

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

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

Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 201, piso 3, colonia Roma Norte
Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 11011



CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 15 de 16



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA

  GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

 **2020**
LEONORA VICARIO

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

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

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
LA PROCURADORA

MTRA. MARIANA BOY TAMBORRELL

 MAELIMPHIHEVM

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 16 de 16

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

OCTAVO. – En fecha ocho de julio del dos mil veinte, se recibió la opinión **FAVORABLE**, por parte de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, la cual se inserta de forma íntegra al presente dictamen.

“...De acuerdo a la consulta y análisis de la información pública contenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, así como la inspección técnica realizada en campo, el predio ubicado en Ejercito Nacional 769, es catalogado como de: **Riesgo Bajo.**”

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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

2020
LEONA VICARIO

Ciudad de México, 29 de junio de 2020
SGIRPC/247/2020

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

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA

08 JUL. 2020

Recibido: *Isabela Rosales*

Mesa: *10/99*

DIP. ISABELA ROSALES HERRERA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
I LEGISLATURA
Gante número 15, 1er piso, oficina 107
colonia Centro, alcaldía Cuauhtémoc.
PRESENTE

En respuesta a su atento oficio MDSRSA/CSP/0021/2020, 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 el cual se modifica el "programa delegacional de desarrollo urbano para la delegación Miguel Hidalgo, publicado el 30 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, Fe de erratas al decreto que contiene el programa delegacional de desarrollo urbano para la delegación Miguel Hidalgo, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de diciembre de 2008 y reimpresión el 1 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, con respecto al predio ubicado en Avenida Ejercito Nacional Mexicano No. 769, Colonia Granada alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México para permitir el uso de suelo de "Servicios de Hospedaje: Hoteles" dentro de la zonificación Habitacional Mixto (HM) y 12,894.23 M² de superficie total de construcción en el predio antes mencionado", suscrito por la C. Laura de Jesús Arroyo Saurí, recibida el 01 de junio del año en curso"

Al respecto y de acuerdo a la información proporcionada, así como al análisis realizado y atendiendo a lo establecido en los numerales 33 fracción XXXVII, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 14 fracción XLV, de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México; así como 42 fracciones II, III, IV, V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, con base en los conocimientos y normas que son de su competencia, emite **Opinión Favorable** para la reforma del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la alcaldía Miguel Hidalgo, toda vez que la modificación pretendida en la iniciativa que nos ocupa y las condiciones de la zona de que se trata no representan un alto riesgo. Sin embargo, es menester señalar la importancia de implementar las medidas preventivas y/o correctivas indicadas en la Opinión Técnica General que se anexa al presente.

Abraham González 67 Col. Juárez,
Alcaldía Cuauhtémoc
C.P. 06600, Ciudad de México
T- 56-15-70-79 57 05 66 63

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

 Ciudad de México, 29 de junio de 2020
SGIRPC/247/2020

A efecto de dar cabal cumplimiento al numeral 42, fracción VI, de la mencionada Ley de Desarrollo Urbano, me permito mencionarle que la opinión que se emite tiene sustento en las razones contenidas en el documento anexo denominado "Opinión Técnica General de Indicadores de Riesgo en Materia de Protección Civil", el cual indica que se trata de un nivel de riesgo bajo.

Cabe resaltar que en su momento el promovente y la alcaldía, deberán asegurar el cumplimiento de lo establecido en la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil y su Reglamento, así como la demás normatividad aplicable. Finalmente, no omito señalar que las características del área y predio en comento, contenidas en la Opinión Técnica de referencia, pueden ser consultadas en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México en su versión pública, en la página electrónica "<http://www.atlas.cdmx.gob.mx/analisisn/>".

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 e p: Dip. Fernando José Aboliz Sari, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda del Congreso de la Ciudad de México - Para conocimiento: comisionurbana.congresocdmx@gmail.com
Lic. Luz Elena Rivera Cano, Secretaria Particular - Para conocimiento: lvrivera@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: masalinas@sgirpc.cdmx.gob.mx
Ing. Yazmin Rico Ramírez, Coordinadora de Riesgos Territoriales - Para seguimiento: yricor@sgirpc.cdmx.gob.mx
Archivo: cgomez@sgirpc.cdmx.gob.mx

VOLANTE: 20610200 FOLIO: 09892020

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

Abraham González 67 Col. Juárez,
Alcaldía Cuauhtémoc
C. P. 06800, Ciudad de México
T- 56-15-70-79 - 57 05 66 63

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIRECCIÓN GENERAL DE ANÁLISIS DE RIESGOS
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE RIESGOS

2020
LEONA VICARIO

OTIRPC/DER/CRT-VR/237/20

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

ANTECEDENTES

Inmueble ubicado en avenida Ejército Nacional Mexicano número 769	Fecha de emisión: 25/06/2020
--	--

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

Se realizó la consulta y análisis de la información pública contenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, así como la inspección técnica al inmueble de referencia a fin de emitir la presente Opinión Técnica General de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil.

Ubicación/Domicilio

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

Alcaldía: Miguel Hidalgo	Colonia: Granada	Calle: Ejército Nacional 769
Referencias: esquina avenida Moliere Coordenadas: 19.439641°-99.199508°		

1 de 4 páginas

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Gobierno de la Ciudad de México

SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIRECCIÓN GENERAL DE ANÁLISIS DE RIESGOS
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE RIESGOS

2020
LEONA VICARIO

OTIRPC/DER/CRT-VR/237/20

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

A. PELIGRO, VULNERABILIDAD Y EXPOSICIÓN

Cuadro PA1. Peligros y Amenazas Naturales

Fenómeno	Información del Atlas de Riesgos					Descripción del fenómeno 500m alrededor y observaciones adicionales
	Muy Alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	
Sismicidad*			X			El nivel de susceptibilidad sísmica se detecta en media, el área es vulnerable a fenómenos geológicos, tal como sismos locales, hundimientos e irregularidades en la superficie.
Fallas y fracturas* (en el terreno)	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	En el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México no se detectan fallas o fracturas cercanas al predio.
Inestabilidad de laderas* (deslizamientos, flujos y caídos o derrumbes)					X	
Subsistencia y hundimientos*					X	En el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México no se detecta subsistencia o hundimientos cercanos al predio.
Inundación*		X				Debido a la topografía del lugar, la susceptibilidad de sufrir afectaciones por inundación es alta, por lo que se debe tomar las precauciones necesarias en temporada de lluvias.
Precipitación		X				
Tormenta eléctrica	X					
Granizo	X					
Temp. Min. Ondas gélidas					X	
Temp. Max Ondas cálidas		X				
Nevadas					X	
Zonificación geotécnica:	Zona I. Lomas					Zona formada por rocas o suelos generalmente firmes que fueron depositados fuera del ambiente lacustre, pero en los que pueden existir, superficialmente o intercalados, depósitos arenosos en estado suelto o cohesivos relativamente blandos.

Fuente: SGRPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México e información recopilada en inspección de campo por personal de SGRPC, 2020.

Cuadro PA2. Amenazas Antropogénicas



Fenómeno	Estimación en campo/análisis de sitio/Atlas de Riesgos (RUSE)					Descripción del fenómeno 500m alrededor y observaciones adicionales
	Muy Alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	
Incendio, explosión, derrame, flamaazo y/o fuga.			X			Estos se presentan a consecuencia de fugas de gas en tanques estacionarios o instalaciones de gas natural, explosiones e incendios, así como cortos circuitos en locales comerciales y casas habitación a la redonda.
Contaminación, epidemia, intoxicación, plaga y radioactividad	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	Sin datos.
Accidentes, conflicto social concentraciones masivas, sabotajes, terrorismo e interrupción de servicios	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	Sin datos.

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


2 de 4 páginas

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS


COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIRECCIÓN GENERAL DE ANÁLISIS DE RIESGOS
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE RIESGOS



2020
LEONORA VICARIO
OTIRPC/DER/CRT-VR/237/20

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

Cuadro V1. Vulnerabilidad del establecimiento, predio o inmueble

Vulnerabilidad por instalaciones	
Vulnerabilidad social: SD	Vulnerabilidad social al fracturamiento: SD

Fuente: SGRIPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México e información recopilada en inspección técnica de campo por personal de SGRIPC, 2020.

Tabla E1. Sistema expuesto (500m alrededor de los predios)

Tipo y descripción de la exposición	
Equipamiento y servicios	13 bancos.
Infraestructura	Agua potable y red de drenaje sanitario, acometidas eléctricas, banquetas y guarniciones, vialidades pavimentadas.
Viviendas:	De acuerdo con el AGEB 1
Población:	De acuerdo con el AGEB 188

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

B. EVALUACIÓN GENERAL DE INDICADORES DE RIESGOS

De acuerdo a la consulta y análisis de la información pública contenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, así como la inspección técnica realizada en campo, el predio ubicado en Ejército Nacional 769, es catalogado como de: **Riesgo Bajo**.

Alto
Medio
Bajo

C. MEDIDAS PREVENTIVAS Y/O CORRECTIVAS

1. Se deberá contar con los permisos y autorizaciones correspondientes antes de ejecutar cualquier trabajo constructivo y/o demolición. En caso de no realizar los trabajos de acuerdo con la normatividad aplicable, y los inmuebles colindantes resulten afectados, el o los responsables deberán hacerse cargo de los trabajos de reparación de dichas afectaciones.
2. Cualquier trabajo de mantenimiento correctivo y/o preventivo, así como las adecuaciones a los mismos, deberán ser consultados, supervisados por personal técnico especializado y ejecutados con mano de obra calificada y bajo la normatividad aplicable del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, y las Normas Técnicas Complementarias, además de contar con las 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).**

Abraham González 67 Col. Juárez.
Alcaldía Cuauhtémoc
C. P. 06600, Ciudad de México
T. 57 05 66 70 / 55-21-19-59

3 de 4 páginas

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

  GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO 

SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIRECCIÓN GENERAL DE ANÁLISIS DE RIESGOS
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE RIESGOS

 **2020**
LEONA VICARIO

OTIRPC/DER/CRT-VR/237/20

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

- El Atlas de Riesgos reporta peligro alto por inundación, por lo que se deberán tomar medidas para salvaguardar la integridad de los usuarios y monitorear frecuentemente los boletines hidrometeorológicos y alertamientos de la SGIRPC para estar preparados ante algún fenómeno perturbador, asimismo, Se recomienda que la alcaldía Miguel Hidalgo gestione jornadas de desazolve continuas en el sistema de drenaje, esto para evitar inundaciones debido a la topografía de la zona.
- Por último, considerando que la alcaldía Miguel Hidalgo y su Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil cuentan con plenitud de jurisdicción, siendo las autoridades competentes, de primera instancia de respuesta en la materia, deberán dar el seguimiento, implementar medidas de seguridad y el asesoramiento correspondiente, con el fin de que sean ejecutadas las acciones preventivas y correctivas señaladas.

Atentamente



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



Elaboró: Ing. Edson Gaspar Olivares Canuto
J.U.D. de Verificación de Riesgos "Q"



Revisó: Arq. Homar Zepeda Segundo
J.U.D. de Verificación de Riesgos "R"

Abraham González 67 Col. Juárez,
Alcaldía Cuauhtémoc
C.P. 06600, Ciudad de México
T. 57 05 66 70 / 55-21-19-59

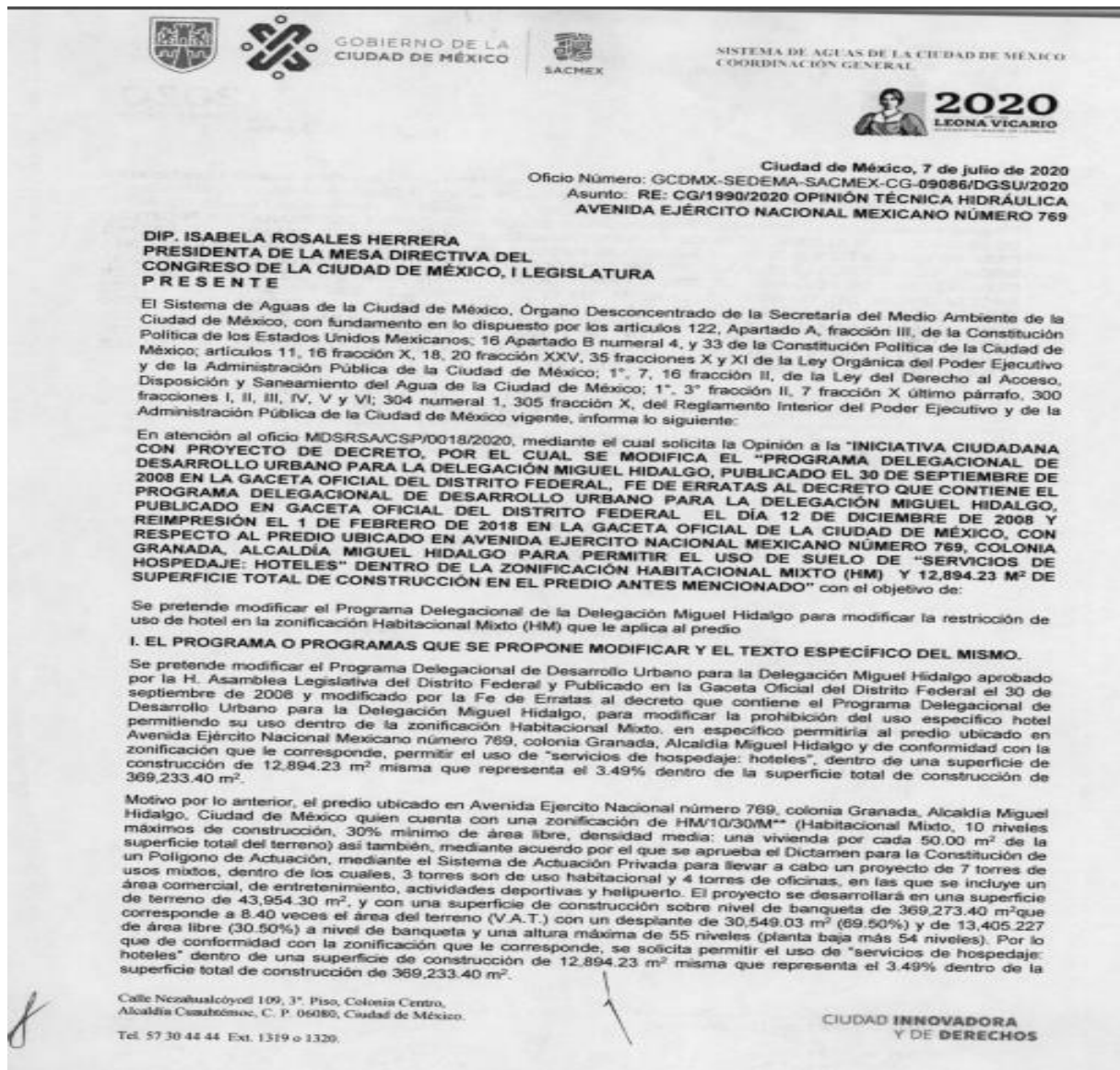
4 de 4 páginas

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

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



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SACMEX
SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO
COORDINACIÓN GENERAL
2020
LEONA VICARIO

Ciudad de México, 7 de julio de 2020
Oficio Número: GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-09086/DGSU/2020
Asunto: RE: CG/1990/2020 OPINIÓN TÉCNICA HIDRÁULICA
AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 769

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

El Sistema de Aguas de la Ciudad de México, Órgano Desconcentrado de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, Apartado A, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 16 Apartado B numeral 4, y 33 de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículos 11, 16 fracción X, 18, 20 fracción XXV, 35 fracciones X y XI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1º, 7, 16 fracción II, de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México; 1º, 3º fracción II, 7 fracción X último párrafo, 300 fracciones I, II, III, IV, V y VI; 304 numeral 1, 305 fracción 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 MDSRS/ACSP/0018/2020, mediante el cual solicita la Opinión a la **"INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL CUAL SE MODIFICA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DE 2008 Y REIMPRESIÓN EL 1 DE FEBRERO DE 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 769, COLONIA GRANADA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO PARA PERMITIR EL USO DE SUELO DE "SERVICIOS DE HOSPEDAJE: HOTELES" DENTRO DE LA ZONIFICACIÓN HABITACIONAL MIXTO (HM) Y 12,894.23 M² DE SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO ANTES MENCIONADO"** con el objetivo de:

Se pretende modificar el Programa Delegacional de la Delegación Miguel Hidalgo para modificar la restricción de uso de hotel en la zonificación Habitacional Mixto (HM) que le aplica al predio

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

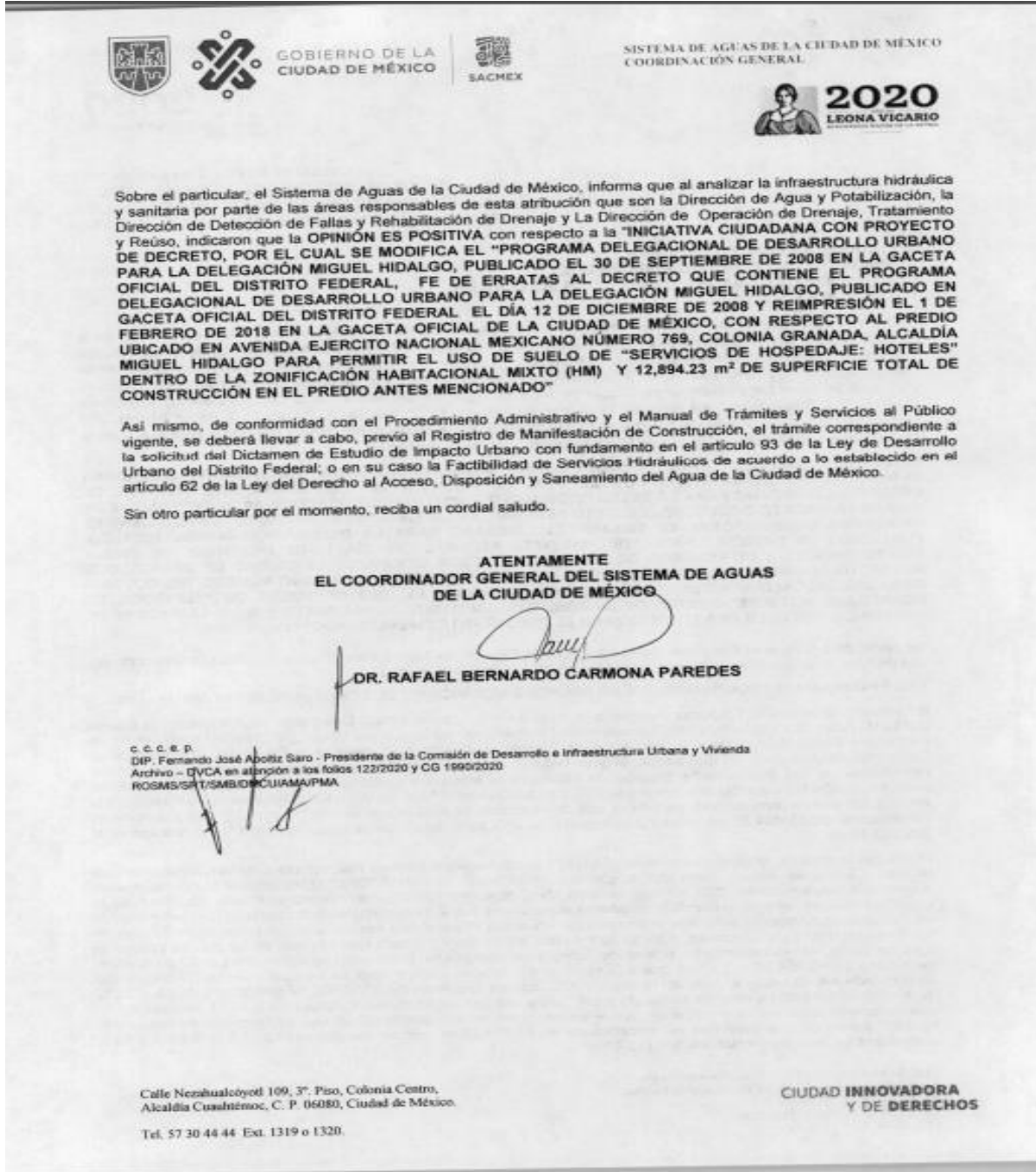
Se pretende modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre de 2008 y modificado por la Fe de Erratas al decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, para modificar la prohibición del uso específico hotel permitiendo su uso dentro de la zonificación Habitacional Mixto, en específico permitiría al predio ubicado en Avenida Ejército Nacional Mexicano número 769, colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo y de conformidad con la zonificación que le corresponde, permitir el uso de "servicios de hospedaje: hoteles", dentro de una superficie de construcción de 12,894.23 m² misma que representa el 3.49% dentro de la superficie total de construcción de 369,233.40 m².





Motivo por lo anterior, el predio ubicado en Avenida Ejército Nacional número 769, colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México quien cuenta con una zonificación de HM/10/30/M** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad media: una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno) así también, mediante acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privada para llevar a cabo un proyecto de 7 torres de usos mixtos, dentro de los cuales, 3 torres son de uso habitacional y 4 torres de oficinas, en las que se incluye un área comercial, de entretenimiento, actividades deportivas y helipuerto. El proyecto se desarrollará en una superficie de terreno de 43,954.30 m², y con una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 369,273.40 m² que corresponde a 8.40 veces el área del terreno (V.A.T.) con un desplante de 30,549.03 m² (69.50%) y de 13,405.227 de área libre (30.50%) a nivel de banquetta y una altura máxima de 55 niveles (planta baja más 54 niveles). Por lo que de conformidad con la zonificación que le corresponde, se solicita permitir el uso de "servicios de hospedaje: hoteles" dentro de una superficie de construcción de 12,894.23 m² misma que representa el 3.49% dentro de la superficie total de construcción de 369,233.40 m².

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

**CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS**

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA




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

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 Reuso, indicaron que la **OPINIÓN ES POSITIVA** con respecto a la **INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL CUAL SE MODIFICA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DE 2008 Y REIMPRESIÓN EL 1 DE FEBRERO DE 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN AVENIDA EJERCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 769, COLONIA GRANADA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO PARA PERMITIR EL USO DE SUELO DE "SERVICIOS DE HOSPEDAJE: HOTELES" DENTRO DE LA ZONIFICACIÓN HABITACIONAL MIXTO (HM) Y 12,894.23 m² DE SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO ANTES MENCIONADO"**

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

Sin otro particular por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
EL COORDINADOR GENERAL DEL SISTEMA DE AGUAS
DE LA CIUDAD DE MÉXICO


DR. RAFAEL BERNARDO CARMONA PAREDES

C.C.C.E.P.
DIP. Fernando José Apótz Saro - Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda
Archivo - DVCA en atención a los folios 122/2020 y CG 1995/2020
ROGMS/SRT/SMBID/CIJAMA/PMA

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

**CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS**

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

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



SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
OFICINA DE LA SECRETARÍA

2020
LEONA VICARIO

SEDEMA/MRG/276/2020
Ciudad de México, 9 de julio de 2020.
Asunto: Se emite opinión.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
09 JUL. 2020
Recibió: DIANA ROSALES
Hora: 13:43

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

En atención a su oficio MDSRSA/CSP/0017/2020 de fecha diez de junio 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 cual se modifica el “programa delegacional de desarrollo urbano para la delegación Miguel Hidalgo, publicado el 30 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, Fe de erratas al decreto que contiene el programa delegacional de desarrollo urbano para la delegación Miguel Hidalgo, publicada en Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de diciembre de 2008 y reimpresión el 1 de febrero del 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, con respecto al predio ubicada en Avenida Ejército Nacional Mexicano No. 769, colonia Granada, alcaldía Miguel Hidalgo para permitir el uso de suelo de “Servicios de Hospedaje: Hoteles” dentro de la zonificación Habitacional Mixto (HM) y 12,894.23 M² de superficie total de construcción en el predio antes mencionado”, (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 predio ubicado en el **Domicilio** le corresponde actualmente la **Zonificación** de uso de suelo Habitacional Mixto, diez niveles máximos de construcción, treinta por ciento mínimo de área libre, densidad media con una vivienda por cada cincuenta metros cuadrados de la superficie de terreno (HM/10/30/M), prohibiendo el uso específico de Hoteles.

Asimismo, a través del acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privada de fecha catorce de febrero de dos mil doce, para llevar a cabo un proyecto de siete torres de usos mixtos dentro de los cuales, tres torres se destinan a uso habitacional y cuatro a oficinas en las que se incluye área comercial, de entretenimiento, actividades deportivas y helipuerto. Restringiendo que la superficie de construcción no podrá exceder 369,233.40 m² (trescientos sesenta y nueve mil doscientos treinta y tres punto cuarenta metros cuadrados) (**Superficie Total de Construcción**).

La propuesta de modificación a las disposiciones normativas aplicables en materia de uso de suelo pretende permitir el **uso de servicios de hospedaje (Hotel)** exclusivamente dentro de una superficie de

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
OFICINA DE LA SECRETARÍA

 **2020**
LEONA VICARIO

SEDEMA/MRG/276/2020

Ciudad de México, 9 de julio de 2020.

construcción de 12,894.23 m² (doce mil ochocientos noventa y cuatro punto veintitrés metros cuadrados) mismos que representan el 3.49% (tres punto cuarenta y nueve por ciento) de la **Superficie Total de Construcción**.

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

Por lo anterior y con fundamento en los artículos 1, 4, 8, 14, 16 y 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 6 fracciones VI y VII, 7, 23 fracciones II, IV y V, 60 fracción III y 77, fracción VI de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 18, 16, y 35 fracciones I, IV y XLVI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 7 fracción X del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1 fracciones I y III, 2 fracción V, 3 fracciones I y II, 6 fracción II y 9 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal todos los anteriores vigentes para la Ciudad de México; y una vez analizado el proyecto y sus colindancias descritas en los párrafos que anteceden, esta Secretaría del Medio Ambiente considera otorgar **Opinión Favorable**.

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

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

- 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 banqueteta (s.n.b.) para la superficie de construcción bajo nivel de banqueteta (b.n.b.), reduciendo en la mayor forma posible el número de estacionamientos; y

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 SECRETARÍA



SEDEMA/MRG/276/2020

Ciudad de México, 9 de julio de 2020.

- d. Considerar una zona mínima de amortiguamiento sin construcciones s.n.b. y b.n.b. que permita una zona de transición entre actividades con los predios colindantes.

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

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

**ATENTAMENTE
LA SECRETARIA**

DRA. MARINA ROBLES GARCÍA

Turno SA0: 20-002561

C.c.c.p. Lic. André Llan Guigae Pérez. -Directora General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental - Para su conocimiento. llanaguigae.sectema@gmail.com

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DÉCIMO PRIMERO. – En fecha diez de julio del dos mil veinte, se recibió la opinión **FAVORABLE**, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la cual se inserta de forma íntegra al presente dictamen.

“... En este sentido, la propuesta consistente en modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Miguel Hidalgo, para permitir una superficie de 12,894.23 m² para uso de suelo de “**Servicios de Hospedaje: Hotel**” en una zonificación HM (Habitacional Mixto), se considera que es un uso de suelo que atenderá a un sector de la población que implicará derrama económica en la zona, además de potencializar el turismo y servicios de consumo en el entorno, ya que se busca el impulso de manera óptima y congruente de los usos de suelo, por lo que la propuesta se considera viable.”



Gobierno de la Ciudad de México
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
2020
LEONA VICARDO
S-34 / SEDUVI / 675 / 2020
Ciudad de México, a 08 de julio de 2020
Asunto: Se remite Opinión Técnica.

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
10 JUL. 2020
Recibió: *EAK*
Hora: *10:05*

DIP. ISABELA 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 **MDSRSAC/CSP/0016/2020** de fecha 10 de junio de 2020, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el 18 de junio del presente, por medio del cual remite copia del oficio número **CCDMX/CDIUyV/0194/2020** de fecha 02 de junio de 2020, suscrito por el Dip. Fernando José Aboitiz Saro, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, para solicitar la opinión técnica de esta dependencia con respecto a la “**Iniciativa Ciudadana con proyecto de decreto, por el que se modifica el programa delegacional de desarrollo urbano para la delegación Miguel Hidalgo, publicado el 30 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, Fe de erratas al decreto que contiene el programa delegacional de desarrollo urbano para la delegación Miguel Hidalgo, publicada en Gaceta Oficial del Distrito Federal el 12 de diciembre del 2008 y reimpresso el 1 de febrero del 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, con respecto al predio ubicado en Avenida Ejército Nacional Mexicano No. 769, colonia Granada alcaldía Miguel Hidalgo para permitir el uso de suelo de ‘Servicios de Hospedaje: Hoteles’, dentro de la zonificación Habitacional Mixto (HM) y 12,894.23 M² de superficie total de construcción en el predio antes mencionado.**”.

Al respecto, la petición presentada por la Ciudadana **Laura de Jesús Arroyo Sauri**, en su carácter de Representante Legal de Inmobiliaria Conjunto Polanco S.A.P.I., propietaria del predio ubicado en la **Av. Ejército Nacional Mexicano No. 769, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11520**, plantea la modificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, aprobada por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre de 2008, la Fe de Erratas al Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en Gaceta Oficial del Distrito Federal, número 431, el 12 de diciembre de 2008 y del Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo publicado en Gaceta Oficial del Distrito Federal el 1º de febrero de 2018, **para permitir una superficie de 12,894.23 m² para uso de “Servicios de Hospedaje: Hotel”** (mismos que representan el 3.49% de la superficie máxima de construcción que implica este proyecto, que es de 369,233.40 m²), y que fueron obtenidos conforme al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (Folio 26572-151CACL19, de fecha 07 de agosto de 2020) con zonificación: **HM 10/30/M** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad media de vivienda).

1 / 8

Calle Amores 1227 Edificio 3, piso 2, Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México. Tel. 51302190 ext. 2139

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

2020
LEONORA VICARIO

S-34 / SEDUVI / 675 / 2020

Además, mediante el Acuerdo para la Constitución del Polígono de Actuación y Dictamen; éste último de fecha 09 de febrero de 2012, y notificado el 14 de febrero de 2012, mediante el oficio número **SEDUVI/CGDAU/DGDU/0138/12**, se resolvió la solicitud para la Constitución de un Polígono Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado, registrado con el número de folio 44689-118MOMA11, lo que resulta para el predio en cuestión, en las siguientes características:

Predio	Sup. de terreno	Área libre		Desplante		Potencial de Desarrollo	C.U.S.	Niveles
	(m ²)	(m ²)	%	(m ²)	%	(m ²)		
Avenida Ejército Nacional No. 769	43,954.30	13,405.27	30.50	30,549.03	69.05	369,233.40	8.40	3, 12, 21, 24, 26, 45 y 55

En este contexto, y con fundamento en los artículos 35 al 42 Quater de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se prevé un procedimiento que en conjunto con lo establecido en el artículo 122 de la Constitución Federal, hacen posible que las autoridades administrativas **atiendan** las solicitudes de modificación presentadas por particulares, y **evalúen** si tales solicitudes formuladas en términos de un Decreto que reforma al Programa de Desarrollo Urbano correspondiente, sea presentado ante el Honorable Congreso de la Ciudad de México, para su eventual aprobación.

En razón de lo anterior, y atendiendo la petición, atentamente me permito comunicarle que el personal técnico adscrito a la Coordinación General de Desarrollo Urbano de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, procedió a revisar y analizar las documentales anexas, así como la congruencia de su integración en el entorno inmediato y la justificación de su inserción en las directrices generales de planeación y desarrollo urbano, dentro del marco normativo vigente.

NORMATIVIDAD

a) Generalidades

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

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

Calle Amores 1322, Edificio 3, piso 2, Del Valle Centro,
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México.
Tel. 51302100 ext. 2169

2 / 8

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

2020
LEONA VICARIO

S-34 / SEDUVI / 675 / 2020

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

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

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

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

Una de las acciones concretas es la siguiente:

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

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

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

"La hotelería en el turismo juega un papel fundamental en virtud de ser el sector que integra una serie de servicios que permite a los viajeros estadías más prolongadas y cómodas en cualquier destino de viaje. Además, son instalaciones que, dependiendo de su nivel de servicio, manejan alto grado de complejidad y que laboran las 24 horas del día, los 365 días del año, con el consecuente sustento de fuentes de trabajo y derramando recursos e integrando a otras ramas de la actividad turística.

Muchas catalogan a la hotelería como la "columna vertebral del turismo". En la ciudad de México, es el sector que mayores recursos genera a la economía de la ciudad, al representar casi el 15% del

3 / 8

Calle Amores 5322, Edificio 3, piso 2, Del Valle Centro,
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México.
Tel. 51302100 ext. 3139

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 / 675 / 2020

consumo turístico total. Asimismo, el gasto que ejercen los turistas que contratan los servicios especializados de hospedaje representa 4 veces más que los que hacen uso de otra forma de alojamiento*

b) Particularidades

Conforme al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de Folio 26572-151CACL19 de fecha 07 de agosto de 2019, el predio en comento se encuentra dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Miguel Hidalgo, y se le asigna una zonificación **HM 10/30/M** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Media: Una vivienda cada 50.00 m² de la superficie total del terreno), se encuentra sujeto a la aplicación de la Norma de Restricciones Viales.

Mediante acuerdo por el que se aprueba el dictamen para la constitución de un Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado de fecha 14 de febrero de 2012, inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro V/2012 de POLÍGONOS DE ACTUACIÓN, Acta 141, lo que resulta, para el predio en cuestión, en las siguientes características:

Predio	Sup. De terreno	Área libre		Desplante		Potencial de Desarrollo	C.U.S.	Niveles
	(m ²)	(m ²)	%	(m ²)	%	(m ²)		
Avenida Ejército Nacional No. 769	43,954.30	13,405.27	30.50	30,549.03	69.05	369,233.40	8.40	3, 12, 21, 24, 26, 45 y 55

Por otra parte, de acuerdo con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de Folio 419 de fecha 20 de abril de 2018, le asigna el número oficial 769 de la Av. Ejército Nacional Mexicano, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, con cuenta catastral 033-012-02. Además, indica que **No** se encuentra en Zona Histórica, **ni** en Zona Patrimonial, sin Afectaciones y con Restricciones de 5.00 metros en los frentes del predio, conteniendo la siguiente Nota: **"SE AUTORIZA ESTA CONSTANCIA CON UNA RESTRICCIÓN DE 5.00 m. EN LOS FRENTES DE AV. EJERCITO NACIONAL MEXICANO, AV. MOLIERE Y BLV. MIGUEL DE CERVANTES SAAVEDRA."**

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El proyecto consta de 4 etapas para usos de Área Comercial, 816 Viviendas y Oficinas, actualmente cuentan con 3 manifestaciones de construcción para cada una de las 3 etapas construidas; la cuarta etapa denominada Torre "FG" contará con 69,347.48 m² para uso de oficinas, comercio y hotel, **solicita el uso de hotel en una superficie de 12,849.23 m² para ser distribuido en los niveles 18 al 25 de la torre, con un cuarto de equipos en el nivel 26 se propone un total de 181 habitaciones; dentro de las amenidades planteadas para el hotel contará con gimnasios, salones ejecutivos y restaurante;** demandando 258 cajones de estacionamiento.

4 / 8

Calle Amores 1322, Edificio 3, piso 2, Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México. Tel. 51302100 ext. 2399

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 / 675 / 2020

Se desarrollará en una superficie de terreno de 43,954.30 m², con una superficie de construcción sobre el nivel de banqueta de 369,233.40 m² s.n.b., que corresponde a 8.40 veces de área del terreno (v.a.t.) con una superficie de desplante de 30,549.03 m² (69.50%) y 13,405.227 m² de área libre (30.50%) a nivel de banqueta y una altura máxima de 55 niveles (planta baja más 54 niveles).

El proyecto aprovecha las ventajas de localización sobre el potencial económico del sector turístico, de servicios, comercial y recreativo de los centros de barrio definidos dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo y la estructura urbana en general. Se localiza en la **Av. Ejército Nacional Mexicano No. 769, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11520**.

Mediante Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado para llevar a cabo un proyecto de siete torres de usos mixtos, dentro de los cuales, 3 torres son de uso habitacional y 4 torres de oficinas, en las que se incluye un área comercial, de entretenimiento, actividades deportivas y helipuerto.

Cumpliendo con las siguientes condiciones:

1. La superficie total de construcción no podrá exceder 369,233.40 m², que corresponden a 8.40 veces el área del terreno (v.a.t).

La superficie de construcción para el Uso del Suelo de Servicio de Hospedaje con giro de Hotel será de 12,894.23 m², localizados en los niveles 18 al 25, que representa el 3.49% de la superficie máxima de construcción, contará con 181 habitaciones. El acceso al hotel será por el nivel de la PB, entre las áreas con las que contara el hotel serán salones ejecutivos, gimnasio y restaurante.

2. Deberá respetar las restricciones señaladas en la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de Folio 419 de fecha 20 de abril de 2018.

SITUACIÓN RESPECTO A SU VALOR PATRIMONIAL

Mediante el oficio número **SEDUVI/CGDU/DIDU/592/2020** de fecha 06 de julio de 2020, se solicitó opinión a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de esta Secretaría; la cual a través del similar número **SEDUVI/CGDU/DPCUEP/859/2020** de fecha 07 de julio de 2020, informó lo siguiente:

"Considerando que el inmueble ubicado en Av. Ejército Nacional Mexicano No. 769, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11520, colinda con el inmueble ubicado en Avenida Ejército Nacional Mexicano número 613 (también identificado con los números 615 y 617), incluida en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura".



"La Constancia de Alineamiento y Número Oficial con Folio 0419 de fecha 20 de abril de 2018, a la cuenta catastral 033-012-02, le asigna el número oficial 769 de la Av. Ejército Nacional Mexicano, colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo. Indica que se encuentra en Zona Patrimonial, sin afectaciones y sin restricciones".

5 / 8

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

  GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

 2020
LEONORA VICARIO

S-34 / SEDUVI / 675 / 2020

*"Una vez revisados los soportes documentales y después de analizar el contexto patrimonial en el que se inscribe el inmueble en comento esta Dirección considera **viable** la propuesta presentada, siempre y cuando se tome en cuenta la protección o colindancias especialmente con el inmueble ubicado en la Av. Ejército Nacional Mexicano No. 617".*

*"Derivado de lo anterior, con fundamento en los artículos 1, 2 fracciones I, II y XII, 3, 4, 5, 18 fracción VIII y 34 fracciones XII y XXIX de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 153 fracción XXXIII del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 3 fracción II y 4 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 66 fracción IV y 71 de su Reglamento, ordenamientos vigentes para la Ciudad de México, esta Dirección adscrita a la Coordinación General de Desarrollo Urbano, ambas dependientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, **emite opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el cambio de uso del suelo del inmueble existente ubicado en la Av. Ejército Nacional Mexicano número 769, colonia Granada, alcaldía Miguel Hidalgo, en una superficie de 12,894.23 m².**"*

Mediante el oficio número **SEDUVI/CGDU/DIDU/595/2020** de fecha 06 de julio de 2020, se solicitó opinión a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; la cual a través del similar número **0765-C/0567** de fecha 08 de julio de 2020, informó lo siguiente:

"...El inmueble ubicado en la Av. Ejército Nacional número 769 en la colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, no está incluido en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico, sin embargo, es colindante con la construcción ubicada en la Av. Ejército Nacional número 613-615 en la colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, que sí está incluida en la Relación del INBA de inmuebles de Valor Artístico.

*Por lo anterior, cualquier **intervención física** en el inmueble que motiva este oficio, deberá contar con la **recomendación técnica** de esta dependencia federal, competente en garantizar la integridad física de la construcción incluida en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico, no teniendo inconveniente en el cambio de uso de suelo al inmueble referido. Cabe señalar, que cualquier proyecto de intervención y/o adecuación derivado del uso pretendido, deberá contar previamente con el visto bueno de esta Dirección".*

CUMPLIMIENTO

El inmueble ubicado en la **Av. Ejército Nacional Mexicano No. 769, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11520**, se encuentra en una parte céntrica de la Colonia Granada, en una zona con servicios de infraestructura y equipamiento urbano consolidados; adicionalmente, tiene frente a las calles Moliere y Blvd. Miguel de Cervantes Saavedra. Cuenta con una vialidad interna paralela a la Av. Ejército Nacional Mexicano, la cual sirve de nodo articulador para los usuarios del estacionamiento del proyecto.

6 / 8

Calle Añores 1323 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
LEONORA VICARIO

S-34 / SEDUVI / 675 / 2020

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

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

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

En este sentido, la propuesta consistente en modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Miguel Hidalgo, para permitir una superficie de 12,894.23 m² para uso de suelo de "Servicios de Hospedaje: Hotel" en una zonificación HM (Habitacional Mixto), se considera que es un uso de suelo que atenderá a un sector de la población que implicará derrama económica en la zona, además de potencializar el turismo y servicios de consumo en el entorno, ya que se busca el impulso de manera óptima y congruente de los usos del suelo, por lo que la propuesta **se considera viable**.

RESOLUCIÓN

De acuerdo al análisis del expediente del proyecto de Iniciativa Ciudadana con Proyecto de Decreto presentado al Congreso de la Ciudad de México, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emite **opinión en sentido favorable** para la Iniciativa Ciudadana, denominada "*Iniciativa Ciudadana con proyecto de decreto, por el que se modifica el 'programa delegacional de desarrollo urbano para la delegación Miguel Hidalgo, publicado el 30 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, Fe de erratas al decreto que contiene el programa delegacional de desarrollo urbano para la delegación Miguel Hidalgo, publicada en Gaceta Oficial del Distrito Federal el 12 de diciembre del 2008 y reimpresso el 1 de febrero del 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, con respecto al predio ubicado en Avenida Ejército Nacional Mexicano No. 769, colonia Granada alcaldía Miguel Hidalgo para permitir el uso de suelo de 'Servicios de Hospedaje: Hoteles', dentro de la zonificación Habitacional Mixto (HM) en una superficie de hasta 12,894.23 M²*", aclarando conforme a la documentación anexa por el Solicitante, que el predio tiene una superficie de terreno de 43,954.30 m², y se destinarán 12,894.23 m² de construcción sobre nivel de banqueta (s.n.b.) para el uso de hotel, lo que representa el 3.49% de la superficie máxima de construcción habitable de 369,233.40 m², otorgada mediante Polígono de Actuación autorizado en el año 2012.

7 / 8



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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



2020
LEONA VICARIO

S-34 / SEDUVI / 675 / 2020

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 Cuater de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Aprovecho la oportunidad para enviarle un respetuoso saludo.

ATENTAMENTE

MTRA. ILEANA VILLALOBOS ESTRADA
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

C.c.c.e.p. Dr. Eduardo Juárez Aguirre.- Coordinador General de Desarrollo Urbano.
Dr. Rolando Calles Moreno.- Director General de Asuntos Jurídicos.
Mtro. Emmanuel Alejandro León Martínez.- Director de Instrumentos para el Desarrollo Urbano.
D.A.H. Margarita Reyes Chávez.- Subdirectora de Instrumentos para el Desarrollo Urbano.
C. Mario Alberto Rodríguez Jerónimo.- J.U.D. de Transferencia de Potencialidades.
Para descargo del Núm. SEDUM 3933/2020, Oficio 49/2020
IVE/EJA/EALM/MRCh

8 / 8

Calle Amores 1330, Edificio 3, piso 2. Del Valle Centro,
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México.
Tel. 5130210 ext. 2139

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS





I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

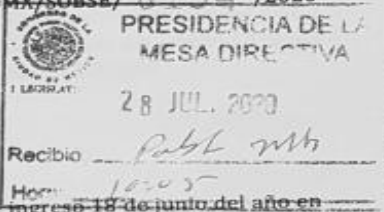
DÉCIMO SEGUNDO. – En fecha veintiocho de julio del dos mil veinte, se recibió la opinión **FAVORABLE**, por parte de la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México.

“... derivado a que no cambia los metros cuadrados de construcción y niveles permitidos y/o establecidos... así como no se observa en planos y croquis de dicho proyecto (MIYANA), la intervención directa en vía pública, esta Dependencia no tiene inconveniente en emitir la Opinión Favorable solamente para adicionar el uso de suelo de “Servicios de Hospedaje: Hoteles...””


SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS

2020
LEONA VICARIO

Ciudad de México, a 23 de julio de 2020

CDMX/SOBSE/ 0154 /2020


PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
 28 JUL. 2020
 Recibio *[Signature]*
 Hora: 16:05

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

Hago referencia al oficio N° MDSRSA/CSP/0019/2020, con fecha de ingreso 18 de junio del año en curso, mediante el que solicitó a esta Dependencia en el ámbito de sus atribuciones, emitir la Opinión respectiva en términos de lo dispuesto en la Ley de la materia, sobre la iniciativa ciudadana denominada Iniciativa Ciudadana con proyecto de decreto, por el cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado el 30 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, fe de erratas al decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de diciembre de 2008 y reimpresión el 1 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, con respecto al predio ubicado en Av. Ejército Nacional Mexicano No. 769, Col. Granada, alcaldía Miguel Hidalgo para permitir el uso de suelo de "Servicios de Hospedaje: Hoteles" dentro de la zonificación Habitacional Mixto (HM) y 12,894.23 m2 de superficie total de construcción en el predio antes mencionado".

Al respecto y a solicitud expresa se envía el presente alcance a efecto de subsanar una observación de forma, sin cambio alguno en el sustento técnico, así como la referencia señalada sobre el Polígono de Actuación del documento SEDUVI-SITE 44689-118MOMA11 de fecha 14 de febrero de 2012, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México con número SEDUVI/DGAU/0138/12, la cual forma parte de los anexos de la iniciativa en comento; precisa solo el cambio de uso de suelo requerido de un porcentaje de oficinas a hotel en su funcionalidad entre los previamente establecidos y derivado a que no cambia los metros cuadrados de construcción y niveles permitidos y/o establecidos, según el instrumento para el desarrollo urbano (SEDUVI-SITE 44689-118MOMA11) que señala dicha iniciativa, así como no se observa en planos y croquis de dicho proyecto (MIYANA), la intervención directa en vía pública, esta Dependencia no tiene inconveniente en emitir la Opinión Favorable solamente para adicionar el uso de suelo de "Servicios de Hospedaje: Hoteles" en 12,894.23 m2 de construcción dentro de la zonificación Habitacional Mixto, como lo especifica la propia iniciativa en comento.

[Signature]

Continúa al reverso...



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS



2020
LEONA VICARIO

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

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

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

cc.c.e.p Lic. Mario Dubón Peniche. - Director General de Servicios Técnicos. - Presente.



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DÉCIMO TERCERO. – En fecha dieciséis de diciembre de dos mil veinte, se recibió la opinión de la Alcaldía Miguel Hidalgo, la cual se emitió en sentido **FAVORABLE**, sin embargo, se aprecia que la misma fue suscrita por el Director General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la citada Alcaldía, motivo por el cual se tiene por no presentada, en virtud de que esta no se ajusta a lo señalado en la fracción V, con relación a la fracción VI, ambas del artículo 42, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el sentido de que debió ser firmada por el Alcalde en Miguel Hidalgo y no por terceras personas, aunque estas tengan facultades para suscribir documentos, así como también se observa condicionada lo cual contraviene lo dispuesto en la fracción VI del mismo precepto legal. Lo anterior, a pesar de que mediante oficio CCDMX/CDIUyV/0200/2020, de fecha dos de junio de dos mil veinte, se le hizo saber a la citada autoridad que la opinión que esta emitiera debería estar suscrita por el titular, en este caso por el Alcalde en Miguel Hidalgo y no por diversa persona, así como también omitir condicionarla.

DÉCIMO CUARTO. – Se hace constar que no se recibieron observaciones por parte de ciudadanos interesados, siendo entonces todas las opiniones recibidas en este Órgano Legislativo, procediéndose en términos de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, a resolver sobre la pertinencia de la solicitud de cambio de uso del suelo respecto del inmueble ubicado en **AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 769, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO.**

DÉCIMO QUINTO. – Agotado el plazo para recibir opiniones, observaciones o comentarios, por parte de las autoridades o ciudadanos interesados, esta Comisión dio por cerrada la instrucción y continuó con la elaboración del dictamen con las opiniones contenidas en los numerales SEXTO al DÉCIMO SEGUNDO, de este capítulo, al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

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



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

SEGUNDO. – DE LA LEGITIMACIÓN. La promovente comparece ante este Órgano Legislativo en su carácter de Apoderada Legal de la persona moral denominada “Inmobiliaria Conjunto Polanco”, S. A. de C. V., personalidad que se tuvo por acreditada en términos del testimonio notarial número 94,831, pasada ante la fe del Notario Público, número 227 de la Ciudad de México, Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca. Lo anterior, en términos de lo dispuesto en la fracción III, del artículo 34 bis, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

TERCERO. -Respecto de las causales de improcedencia contenidas en el artículo 42 Ter, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta Comisión no encuentra justificada ninguna de ellas, motivo por el cual se continua con el estudio de las constancias que integran la iniciativa ciudadana.

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

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

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

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

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Imagen 1¹

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO SECRETARÍA DE TURISMO

Turistas Hospedados por Alcaldía 1/

Enero-Abril 2010-2020

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

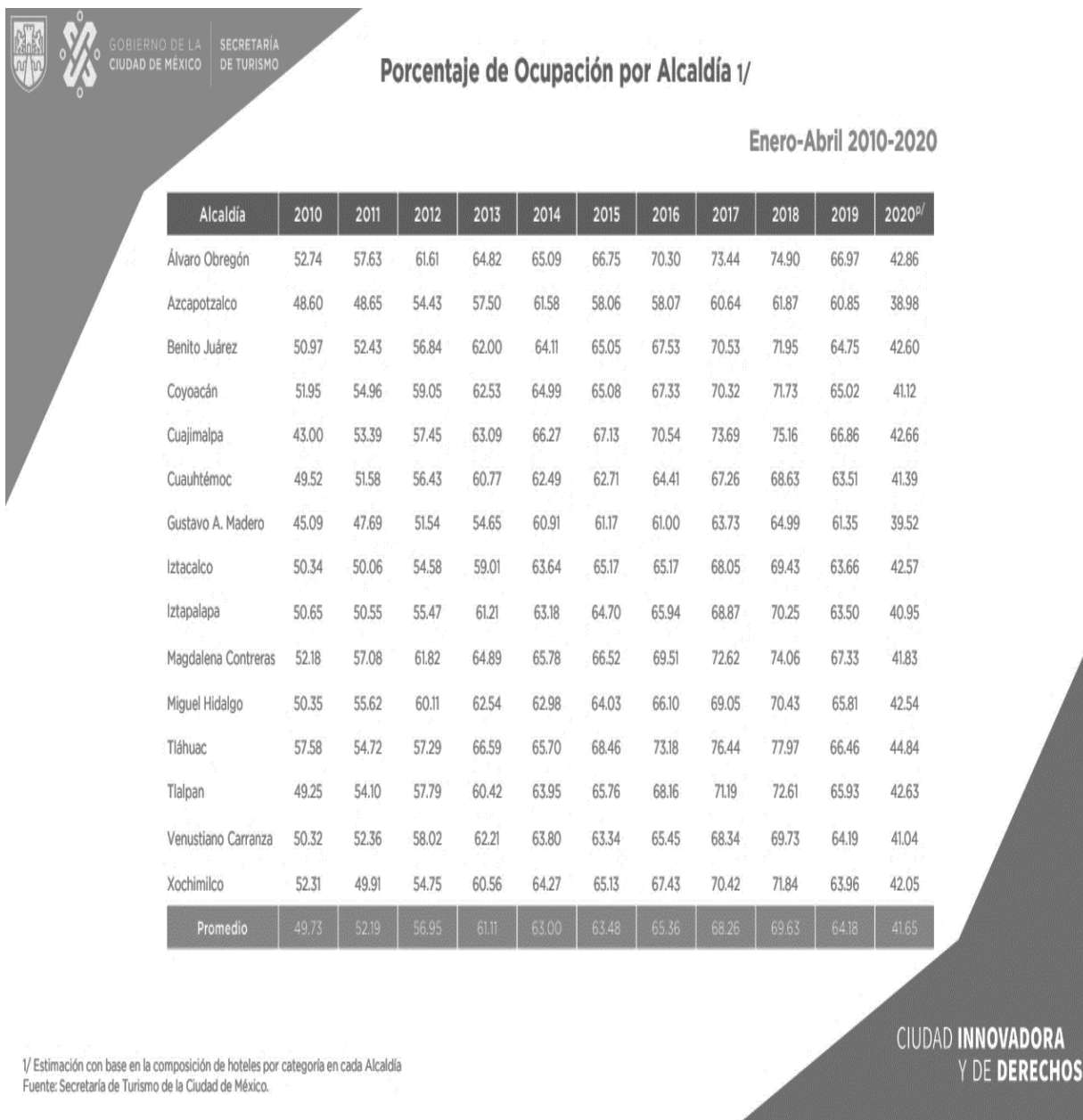
1/ Estimación con base en la composición de hoteles por categoría en cada Alcaldía
Fuente: Secretaría de Turismo de la Ciudad de México.

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

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

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Imagen 2²



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

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

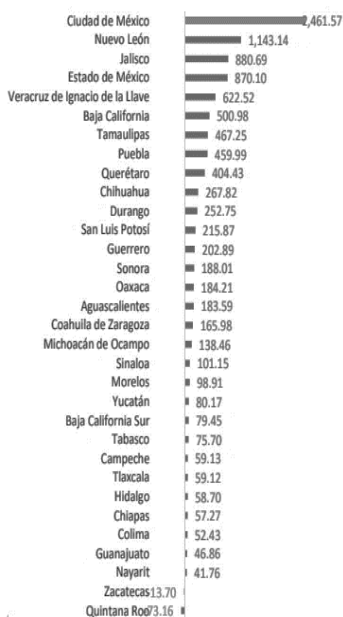
Lo anterior, permite que la Ciudad de México tenga una derrama económica de gran importancia, sólo por detrás de la inversión extranjera directa y anteponiéndose a las remesas de los trabajadores capitalinos que viven en los Estados Unidos, siendo la Ciudad de México el primer destino de la inversión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

Imagen 3³

Inversión Extranjera Directa (IED)



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



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

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

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



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

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

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

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

Imagen 4⁴

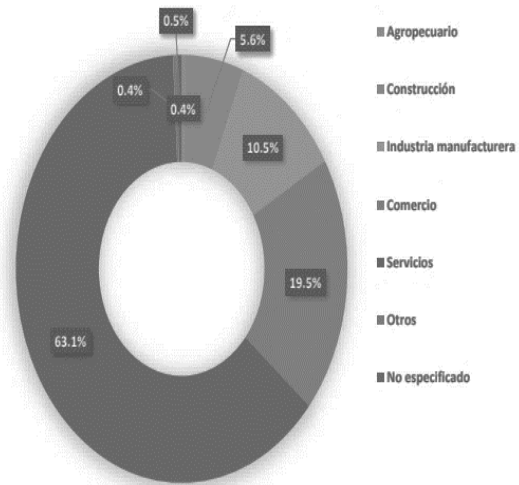
Ocupación y empleo



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

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

Población Ocupada por Sector de actividad económica de la CDMX



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

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

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

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

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

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

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

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

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

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



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

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

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

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

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

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

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

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

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOVENO. – Ahora bien, de las opiniones emitidas por las autoridades se tienen por admitidas, al haberse elaborado 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 las autoridades consideraron al momento de analizar la iniciativa, el sentido de la



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

opinión es claro, elementos que esta Comisión considera necesarios para tenerlas por presentadas conforme a la ley y en consecuencia se les concede valor pleno.

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

DÉCIMO. – Con relación al inmueble ubicado en la en **AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 769, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO**, las autoridades que emitieron sus opiniones, lo realizaron en sentido **FAVORABLE**, haciendo notar la importancia que representa la ubicación del inmueble materia de la iniciativa al localizarse en una zona con ventajas competitivas, con potencial económico dentro del sector turístico, comercial, recreativo y de servicios, siendo generador de empleos indirectos relacionados con: alimentos, bebidas, restaurantes, guías, lo que podría generar una derrama económica de más de 47.3 mdp anuales.

De igual forma, sostienen que el impacto negativo sería menor con la instalación de un hotel que con el de oficinas o viviendas, al disminuir el aforo total, y producir un menor número de residuos, así como un menor consumo uso de agua en la zona.

Se hace notar que el referido inmueble, se localiza en una zona considerada de riesgo BAJO por parte de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgo y Protección Civil de esta Ciudad.

Tampoco existe riesgo de daño ambiental, al localizarse el inmueble fuera de barrancas, áreas de valor ambiental, áreas naturales protegidas, cuerpos de agua, no estando además considerado como patrimonio cultural urbano.

Aunado a lo anterior, y de conformidad con la opinión realizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de esta Ciudad, el inmueble ubicado en **AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 769, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO**, forma parte del Polígono de Actuación autorizado por acuerdo de fecha catorce de febrero de dos mil doce y registrado con el número de folio 44689-118MOMA11, lo que sin duda permite y facilita la modificación solicitada.

DÉCIMO PRIMERO. – En suma de todo lo expuesto, considerando que el inmueble ubicado **AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 769, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE**



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

MÉXICO, no se localiza dentro de zonas catalogadas, tampoco representa un riesgo al medio ambiente, no se ubica dentro de zonas históricas o patrimoniales que pudiera afectar y por el contrario se sugiere el aprovechamiento del potencial económico de la zona al considerar que a la Demarcación Territorial Miguel Hidalgo como la segunda con mayor oferta en alojamiento de la Ciudad de México.

Esta Comisión considera pertinente aprobar la modificación de uso del suelo propuesto en la iniciativa ciudadana, para que sobre el inmueble ubicado en **AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 769, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO**, se permita el uso de servicios de hospedaje: hotel, dentro de una superficie de construcción de 12,894.23 m² misma que representa el 3.49% dentro de la superficie total de construcción de 369,233.40m², esto es así tomando en consideración que la modificación tiene como consecuencia la creación de empleos, el predio se localiza en una zona cuya actividad le permitirá una explotación del potencial económico en beneficio de la ciudad, sin que se rompa con el entorno urbano.

Conforme a lo expuesto y fundado, los integrantes de esta Dictaminadora, con base en los artículos 80, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, 257, 258 y 260, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someten por su apreciable conducto a la consideración del Pleno del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, el siguiente dictamen:

Dictamen por el cual se aprueba la modificación de uso del suelo de la iniciativa ciudadana, **RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 769, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO, PARA PERMITIR EL USO DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE: HOTEL, EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 12,894.23 METROS CUADRADOS, DENTRO DE LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 369,233.40 METROS CUADRADOS.**

En consecuencia, se emite el siguiente:

DECRETO

ÚNICO.- Se aprueba la iniciativa de decreto por la cual se modifica el **PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, VIGENTE, PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, FE DE ERRATAS AL DECRETO**



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y REIMPRESIÓN EL 01 DE FEBRERO DEL 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 769, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO.

PRIMERO. - Se modifica el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, VIGENTE, PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y REIMPRESIÓN EL 01 DE FEBRERO DEL 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 769, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO, PARA PERMITIR EL USO DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE: HOTEL, EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 12,894.23 METROS CUADRADOS, DENTRO DE LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 369,233.40 METROS CUADRADOS.

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

- a) Cumplir con la demanda de cajones de estacionamiento, de acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, y en la Norma Técnica Complementaria para Proyecto Arquitectónico en vigor.
- b) Referente al servicio de agua potable y drenaje, deberá ajustarse a las condiciones del servicio que prevalece en la zona, las cuales serán determinadas por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.
- c) Se deberá dar cumplimiento a cada una de las condicionantes establecidas en el Acuerdo por el que se autoriza el Dictamen por el que se aprueba el Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado para el predio ubicado en **AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 769, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD**



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DE MÉXICO, registrado con el número de folio 44689-118MOMA11, adicionando a lo señalado en los Resolutivos Primero y Segundo, **EL USO DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE: HOTEL, DENTRO DE UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 12,894.23 METROS CUADRADOS, DENTRO DE LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 369,233.40 METROS CUADRADOS.**

- d) El proyecto deberá contemplar y cumplir los requisitos de habitabilidad y funcionamiento que requiera el uso solicitado, de acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, y en la Norma Técnica Complementaria para Proyecto Arquitectónico en vigor.

TERCERO. - El presente Decreto, no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia.

CUARTO.- Las modificaciones contenidas en el presente Decreto, son parte integral del "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo" vigente, publicado el 30 de septiembre del 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, fe de erratas al decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de diciembre del 2008 y reimpresión el 01 de febrero del 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. - El presente Decreto surtirá sus efectos a partir del día siguiente de su inscripción en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, previo pago de los derechos correspondientes de conformidad con el Artículo 242 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

TERCERO. - Si transcurridos los tres (03) meses, contados a partir del día siguiente a la publicación del presente Decreto en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, la parte interesada no ha realizado los trámites y pago por concepto de derechos de inscripción en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda establecidos en el Código Fiscal vigente en la Ciudad de México, el presente Decreto, quedará sin efectos.



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

CUARTO. - Deberá de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, previo pago de los derechos correspondientes de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, dentro de un plazo no mayor a los tres (03) meses, contados a partir del día siguiente a la publicación del presente Decreto en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

QUINTO. - El Congreso de la Ciudad de México, notificará el presente Decreto a la persona promovente de la Modificación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, vigente, a través de la Comisión dictaminadora, debiendo quedar constancia del expediente en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Dado en el Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, a los veintinueve días de enero de dos mil veintiuno.

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA			
Diputado/ Diputada	En Pro	En contra	En Abstención
Dip. Fernando José Aboitiz Saro Presidente			
Dip. Jannete Elizabeth Guerrero Maya Vicepresidenta			
Dip. Armando Tonatiuh González Case Secretario			
Dip. Christian Damián Von Roehrich De la Isla Integrante			



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA			
Diputado/ Diputada	En Pro	En contra	En Abstención
Dip. María de Lourdes Paz Reyes Integrante			
Dip. Leticia Estrada Hernández Integrante			
Dip. Teresa Ramos Arreola Integrante			
Dip. Donaji Ofelia Olivera Reyes Integrante			
Dip. José Emmanuel Vargas Bernal Integrante			
Dip. Carlos Alonso Castillo Pérez Integrante			

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA, POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA INICIATIVA DE DECRETO CIUDADANA POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y REIMPRESIÓN EL 1 DE FEBRERO DEL 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO; RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL NÚMERO 769, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO, PARA PERMITIR EL USO DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE: HOTEL, EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 12,894.23 M², DENTRO DE LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 369,233.40M².



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA			
Diputado/ Diputada	En Pro	En contra	En Abstención
Dip. 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 APRUEBA LA INICIATIVA DE DECRETO CIUDADANA POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y REIMPRESIÓN EL 1 DE FEBRERO DEL 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO; RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL NÚMERO 769, COLONIA GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO, PARA PERMITIR EL USO DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE: HOTEL, EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 12,894.23 M², DENTRO DE LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 369,233.40M².

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