



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Ciudad de México, a 08 de julio de 2021

Dictamen por el que se aprueba la modificación de uso del suelo del predio ubicado en AVENIDA RÍO SAN JOAQUÍN NÚMERO 498, COLONIA AMPLIACIÓN 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 lo siguiente:

“DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA 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, NÚMERO 431, DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2008, Y REIMPRESO EL 1° DE FEBRERO DE 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO; RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA RÍO SAN JOAQUÍN NO. 498, COLONIA AMPLIACION GRANADA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO”

PREÁMBULO

I.- Con la iniciativa en estudio se pretende la modificación de uso de suelo respecto del inmueble ubicado en **AVENIDA RÍO SAN JOAQUÍN NÚMERO 498, COLONIA**



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

AMPLIACIÓN GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO, para poder prestar servicios de hospedaje.

II.- Esta Comisión recibió el día doce de marzo de dos mil veintiuno para su análisis, discusión y en su caso aprobación la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen. Lo anterior, mediante oficio MDSPOTA/CSP/0911/2021, de fecha nueve de marzo de dos mil veintiuno, signado por la presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso.

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 ocho de julio 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 RÍO SAN JOAQUÍN NÚMERO 498, COLONIA AMPLIACIÓN 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 cinco de marzo de dos mil veintiuno, el Ciudadano Fernando Castro Armella, en su carácter de Apoderado Legal de FIM - Tierra uno, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, personalidad que se tuvo por acreditada en términos del testimonio notarial, número 62,063, pasado ante la fe del Notario Público, número 201 de la Ciudad de México, Licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, presentó ante la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, una iniciativa ciudadana, la cual fue turnada a esta Comisión.

SEGUNDO. – Presentada que fue la iniciativa ciudadana, se procedió a su admisión al encontrarse que la misma reunió los requisitos a que se refiere el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

“DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA 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



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

HIDALGO, PUBLICADO EN GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, NÚMERO 431, DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2008, Y REIMPRESO EL 1° DE FEBRERO DE 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO; RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA RÍO SAN JOAQUÍN NO. 498, COLONIA AMPLIACIÓN GRANADA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO.”

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

“El objetivo de la Iniciativa Ciudadana es modificar el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, VIGENTE, con el fin de otorgar al predio ubicado en Av. Río San Joaquín 498, Col Ampliación Granadas, Miguel Hidalgo, Ciudad de México el uso de Hotel, en los términos expuestos en el presente documento, a efecto de proporcionar en la zona de un servicio de hospedaje del tipo clase Ejecutiva, el cual es requerido por los nuevos desarrollos corporativos y público en general en el área de estudio.”

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

i. “... **PROBLEMA**

La zonificación que le corresponde al predio de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, vigente es HM/10/30/M, Habitacional Mixto 10 niveles de altura, 30% de área libre e intensidad media, una vivienda cada 50 metros cuadrados de terreno, adicionalmente por su ubicación, el predio es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación Particular para las colonias Granada y Ampliación Granada, que por su superficie le ofrece la posibilidad de optar por la zonificación HM/18/50/M Habitacional mixto 18 niveles de altura, 50% de área libre y una densidad media, una vivienda por cada 50 metros cuadrados de terreno, con la que fue posible la Constitución de un Polígono de Actuación...,

ii. **SOLUCIÓN**

Modificar el Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, respecto al predio ubicado en Av. Río San Joaquín No. 498, identificado con la cuenta catastral número 033-020-02, en la Colonia Ampliación Granada Código Postal 11529, Alcaldía Miguel Hidalgo de esta Ciudad de México con una superficie de 29,601.49 metros cuadrados, a efecto de **permitir el uso de Hotel en la zonificación Habitacional Mixto (HM)** mismo que, a la fecha, tiene un decreto autorizado de modificación de uso del suelo para Hotel con una superficie de construcción de 3,009.24 metros cuadrados, sea dotado del uso de hotel, dentro de una altura máxima de 17 niveles, adicionalmente en una superficie de construcción de 17,538.68 metros cuadrados. Por consiguiente, para el inmueble antes referido le sea autorizado el uso de hotel, en una altura máxima de 17 niveles, en una superficie total de construcción de 20,547.92 metros sobre el nivel de banqueta, dentro de la superficie máxima de construcción permitida de 266,413.38 metros cuadrados, con el fin de ofrecer en la zona un servicio de hospedaje del tipo clase Ejecutiva, el cual es requerido por los nuevos desarrollos corporativos en el área de estudio, el proyecto que se propone, forma parte de un complejo de edificios de vivienda, oficinas y espacios verdes ubicados en el mismo predio con lo que se dotará a la zona de 300 habitaciones de hotel y servicios comerciales en planta baja.”

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

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

“... se solicita **PERMITIR EL USO DE SUELO DE HOTEL COMO PARTE DE LA ZONIFICACIÓN HM** como originalmente lo establecía el Programa 2008, en la publicación de fecha 30 de septiembre de 2008, según el mismo fue reformado por el Decreto de fecha 1 de marzo de 2021, **PARA EL PREDIO UBICADO EN RIO SAN JOAQUÍN NO. 498**, identificado con la cuenta catastral número 033-020-02, en la Colonia Ampliación Granada Código Postal 11529, Alcaldía Miguel Hidalgo de esta Ciudad de México, con una superficie de 29,601.49 metros cuadrados.”

V. Los razonamientos sobre la persistencia o variación de los factores económicos, ambientales, sociales, de infraestructura urbana o de riesgo, el promovente en la parte medular de su iniciativa expone lo siguiente:

“...Los riesgos que presenta la zona mantienen una variación considerable al tomar en cuenta las diversas causas que pueden comprometer la seguridad en cualquiera de los ámbitos. Si bien, la representación gráfica considera dos zonas con diferencias considerables en los factores de riesgo, lo que respecta a la ubicación del proyecto en comento es considerada como una zona de menor riesgo y vulnerabilidad ante los cinco tipos de riesgo, por lo que el desarrollo de esta parte de la ciudad está condicionado principalmente a los instrumentos normativos existentes.”

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

“... RAZONAMIENTO

La importancia que tiene el sector turístico en la zona de Granada y Ampliación Granada requiere potencializarse por ser una zona que tiene importantes viajes por motivo de negocios y ser un importante centro financiero, rodeado de oficinas, empresas y grandes corporativos que se enfrentan de un flujo constan de viajeros por relaciones comerciales entre ciudades y distintos países del mundo.

De acuerdo, con el análisis FODA en la alcaldía en el año 2015, hay posibilidades de mejorar el posicionamiento de la Delegación en el segmento de Congresos y Convenciones mediante la promoción de los recintos con los que cuentan los hoteles y el centro Banamex, para el desarrollo de reuniones grupales de negocios. El turismo de negocios genera el surgimiento de infraestructura de hospedaje en el entorno de los clústeres y conglomerados de oficinas corporativas; sin embargo, en ocasiones la oferta va retrasada respecto de la demanda, generando oportunidades de inversión y nuevos negocios.

- *La creación del Hotel parte del Complejo Río San Joaquín, permitirá aprovechar equilibradamente la inversión histórica acumulada en infraestructura, optimizando el uso de suelo, redensificando los espacios habitables y ampliando la oferta y acceso a un equipamiento inexistente en el radio de influencia beneficiándose por la ubicación estratégica del predio respecto a su zona de influencia y de la ciudad.*
- *Los usuarios del Hotel no requerirán equipamientos de tipo educativos y deportivos los principales con condiciones de déficit en la zona de estudio; los usuarios de hoteles se los considera como turistas, los cuales aprovecharán la amplia propuesta de equipamientos culturales, recreativos,*

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

gastronómicos de la zona además de sus cuestiones laborales debido a que atenderá un público de clase de negocios.

- *El uso mixto con el uso de hotel permitirá que el proyecto contribuya al fortalecimiento y complemento de la estructura económica existente en zona.*
- *Respecto a la accesibilidad al predio, se ha comprobado que el mismo cuenta con una estructura vial consolidada a nivel ciudad y metrópolis que garantizan su acceso y salida.*
- *Asimismo, cuenta con un sistema de transporte público que lo integra de manera expedita con el resto de la Alcaldía, la Ciudad Central, el Corredor económico Reforma - Santa Fe y la zona Metropolitana del Valle de México.*
- *El desarrollo del proyecto fomentará la generación de empleo de nivel terciario, con el comercio y el Hotel para los vecinos de la Zona 1 y Zona 3 anteriormente descrita, promoverá servicios complementarios a la zona como son los comercios y espacios abiertos.*
- *El proyecto impactará de manera favorable a la Imagen Urbana del predio y la zona, ya que en la actualidad el terreno se encuentra con bardas altas y 2 accesos controlados los cuales presentan un flujo contante de camiones de carga. También mejorará la Imagen Urbana de la Av. Río San Joaquín barrera físico espacial la cual no posee vida urbana solo paso de vehículos.*
- *El abastecimiento de los servicios como lo es el agua potable y el drenaje se asegura en virtud al análisis de carga realizado, por lo que se garantiza satisfacer la demanda generada por el proyecto.*
- *El proyecto es compatible con la estructura socioeconómica y requerimientos de la zona no generara afectación alguna a la población actual, sino que al contrario, generara beneficios a la población residente flotante y nuevos residentes.*
- *El proyecto considera diversos ejes de diseño que ayudarán con la sustentabilidad fomentando los desplazamientos peatonales y la utilización transporte no motorizados.*

La implementación del proyecto pretendido en el predio motivo del presente Estudio permite un uso eficiente, racional, y efectivo del territorio urbano, considerándose factible someter a consideración la Solicitud de Dictamen para la Modificación de PDU determinado por el Artículo 41 de la LDUDF, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, ya que el presente estudio muestra que el proyecto pretendido para el predio, es adecuado a los usos de suelo actuales en congruencia con las políticas y acciones estratégicas contenidas en los Planes y Programa de Desarrollo Urbano del Distrito Federal como así también el de la Delegación ahora Alcaldía.

Para concluir podemos sostener que los usos del suelo son un elemento clave del ecosistema urbano. Su especificación es crítica en la organización espacial de la ciudad, en la determinación de la entropía urbana, en el apuntalamiento de la productividad personal y de la competitividad urbana, en el nivel de precios de bienes y servicios y por lo tanto en el nivel y calidad de vida de las personas. Los usos del suelo incluyen también a vialidades, estacionamientos y espacios públicos como elementos

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

importantes del ecosistema urbano.”

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

“...el programa con el cambio propuesto debe analizarse considerando como su base jurídica los artículos 4o. y 5° constitucionales en su parte relativa al derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa y la libertad de profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos; en particular a lo que hace a la obligación de la autoridad de emitir las disposiciones jurídicas necesarias para lograr dicho objetivo. En consecuencia, uno de los aspectos más importantes del cambio propuesto al programa delegacional es el de contribuir a garantizar el ejercicio de esos derechos, mediante la reglamentación que asegure a todo individuo el goce y disfrute dichos derechos fundamentales”

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

“... el cumplimiento de objetivos que venían concatenándose en forma jerárquica y apegada a los otros niveles de planeación, quedo interrumpida en la concreción físico-espacial, que de esta forma prohíbe la construcción de nueva infraestructura física y complico los procesos administrativos de los hoteles ya existentes, que apoyan a la actividad turística, de entretenimiento y negocios, que como se señala en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, las actividades a fomentarse en la ahora Alcaldía, financieras, turísticas y empresariales, quedan afectadas. Esta publicación es el objeto de la presente iniciativa de Decreto.

...

El predio motivo de la presente iniciativa Av. Rio San Joaquín 498, mantendrá las condiciones aprobadas en el “Acuerdo de Constitución del Polígono de Actuación”, que establece el porcentaje de área libre en 55% equivalente a 16,280.80 m², un área de desplante de 45% equivalente a 13,320.67 m² en 26 niveles máximos, con una superficie máxima de construcción de 266,413.38 m², con la Zonificación HM habitacional Mixto, con el USO de HOTEL PERMITIDO”

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:



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

PRIMERO. Se tiene por autorizado el uso de hotel en el predio ubicado en AVENIDA RÍO SAN JOAQUÍN NÚMERO 498, COLONIA AMPLIACIÓN GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO, en una superficie incremental de construcción de 17,538.68 metros cuadrados, en una altura máxima de 17 niveles.

Artículos transitorios

PRIMERO. - El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. - En un plazo de 30 días contados a partir de la entrada en vigor de este Decreto, las Autoridades correspondientes deberán de tomar nota de los cambios en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO MIGUEL HIDALGO, PREDIO UBICADO EN AV. RÍO SAN JOAQUÍN NO. 498, COLONIA AMPLIACIÓN GRANADA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, para lo cual se le autoriza a que realice las adecuaciones correspondientes a dicho programa delegacional.

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

- 1.1 Memoria del proyecto
- 1.2 Reporte fotográfico
- 1.3 Acta constitutiva
- 1.4 Acuerdo de Polígono de Actuación
- 1.5 Anteproyecto firmado
- 1.6 Constancia de Alineamiento y Número Oficial
- 1.7 Dictamen para la constitución de Polígono de Actuación
- 1.8 Copia certificada ante notario del Apoderado legal
- 1.9 Poder notarial
- 1.10 Impacto urbano
- 1.11 Contrato de compraventa
- 1.12 Certificado único de zonificación de uso del suelo
- 1.13 Constitución del régimen de propiedad en condominio del conjunto condominal denominado Neuchatel cuadrante Polanco.

XI.- Se adjunta a la iniciativa copia certificada ante Notario Público de la identificación del 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 6º, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la cual es una característica principal de un gobierno republicano en el ejercicio de rendición de cuentas y que a su vez permite la libertad de expresión en un ámbito de pluralidad de voces y opiniones, esta Comisión, conforme lo establecido en el artículo 42, fracción III, incisos a) y b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procedió a la publicación de la iniciativa ciudadana en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

PODER LEGISLATIVO

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 denominada: "DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA 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, NÚMERO 431, DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2008, Y REIMPRESO EL 1º DE FEBRERO DE 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO; RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA RÍO SAN JOAQUÍN NO. 498, COLONIA AMPLIACIÓN GRANADA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO.", presentada el 05 de marzo de 2021 ante la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, por el C. Fernando Castro Armella, que pretende Modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Miguel Hidalgo, y turnada a esta Comisión el 12 de marzo de 2021.

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 se 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 17 de marzo de 2021

(Firma)

DIP. MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

CUARTO. - Por oficios CCDMX/CDIUyV/051/2021, CCDMX/CDIUyV/052/2021, CCDMX/CDIUyV/053/2021, CCDMX/CDIUyV/054/2021, CCDMX/CDIUyV/055/2021, CCDMX/CDIUyV/056/2021, CCDMX/CDIUyV/057/2021, CCDMX/CDIUyV/058/2021, CCDMX/CDIUyV/059/2021, CCDMX/CDIUyV/060/2021, todos de fecha dieciséis de marzo de dos mil veintiuno, signados por el presidente de esta Comisión, se solicitó a la presidenta de Mesa Directiva de este Congreso, su intervención para que las personas a que se refiere la fracción II, del artículo 42, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, emitieran su opinión con relación a la iniciativa ciudadana, siendo estas, las siguientes:

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

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 MDSPOTA/CSP/1128/2021, MDSPOTA/CSP/1129/2021, MDSPOTA/CSP/1130/2021, MDSPOTA/CSP/1131/2021, MDSPOTA/CSP/1132/2021, MDSPOTA/CSP/1133/2021, MDSPOTA/CSP/1134/2021, MDSPOTA/CSP/1135/2021, MDSPOTA/CSP/1136/2021, MDSPOTA/CSP/1137/2021, todos de fecha diecisiete de marzo de dos mil veintiuno 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 relación a la iniciativa ciudadana.



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

SEXTO. – Esta Comisión recibió la opinión **FAVORABLE**, por parte de la Secretaría de Movilidad del Gobierno de la Ciudad de México, la cual se inserta de forma íntegra al presente dictamen.

“...derivado del análisis de la documentación presentada, se emite **Opinión procedente Favorable**...”





I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



  GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE MOVILIDAD
OFICINA DEL SECRETARIO

SM/0029/2021

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, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE



ANDRÉS LA JOUS LOEZA
SECRETARIO DE MOVILIDAD
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Ccd. **Mtro. Rodrigo Díaz González.** - Subsecretario de Planeación, Políticas y Regulación. Para conocimiento.

En atención al volante 21-1323
SMR/ASR

Avenida Álvaro Obregón 269, Colonia Roma Norte,
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06705, Ciudad de México
Tel. 52099913, 52099913 Ext. 1310 y 1203

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

SÉPTIMO. – 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 conclusión, toda vez que el edificio donde se pretende ejercer el uso de hotel de la iniciativa recibida en esta Procuraduría en marzo de 2021 es el mismo y tiene las mismas características que el de la iniciativa opinada en junio de 2020...se reitera que esta Procuraduría considera procedente la iniciativa ciudadana que se analiza en los términos de la opinión contenida en el oficio PAOT-05-300/300/100-577-2020, defecha 09 de julio de 2020”

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

MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Ciudad de México, a 15 de abril de 2021.
PAOT-05-300/100-034-2021

DIP. ANA PATRICIA BÁEZ GUERRERO
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
PRESENTE

Me refiero al oficio **MDSPOTA/CSP/1135/2021**, recibido en esta Procuraduría el 25 de marzo del presente año, a través del cual, la Dip. Margarita Saldaña Hernández, entonces Presidenta de la Mesa Directiva, solicita la opinión respecto a la iniciativa denominada **"DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA 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, NÚMERO 431, DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2008, Y REIMPRESO EL 1° DE FEBRERO DE 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO; RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA RÍO SAN JOAQUÍN NO. 498, COLONIA AMPLIACIÓN GRANADA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO."**

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

1. La iniciativa objeto del presente estudio pretende realizar la siguiente modificación:
[...]
El objetivo de la Iniciativa Ciudadana es modificar el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, VIGENTE, con el fin de otorgar al predio ubicado en Av. Río San Joaquín 498, Col Ampliación Granada, Miguel Hidalgo, Ciudad de México el uso de Hotel, en los términos expuestos en el presente documento, a efecto de proporcionar en la zona de un servicio de hospedaje de tipo clase Ejecutiva, el cual es requerido por los nuevos desarrollos corporativos y público en general en el área de estudio.

En relación con lo anterior se somete a su consideración la presente Iniciativa Ciudadana a efecto de clarificar y atender un error involuntario del promovente en la iniciativa ciudadana presentada con fecha 25 de mayo de 2020; esto en virtud de que por falta de claridad en el Texto Normativo propuesto dentro de dicha iniciativa ciudadana, se interpretó de forma imprecisa la voluntad y objeto de la misma, siendo que el Decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México con fecha 1 de marzo de 2021, por virtud del cual se autorizó el uso de suelo de hotel en una superficie de construcción de 3,009.24 metros cuadrados, dentro de la superficie máxima de construcción de 266,413.38 metros cuadrados en el multicitado predio ubicado en avenida Río San Joaquín número 498, Colonia Ampliación Granada, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

Medellín 202, piso 3, colonia Roma
alcaldia Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 555265 0780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 1

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

No obstante lo anterior, a efecto de atender las necesidades de la Ciudad de México y, en específico, de la zona de interés del predio, la intención del promovente (FIM TIERRA UNO, S. de R.L. de C.V.) en la iniciativa ciudadana de fecha 25 de mayo de 2020 que dio origen al Decreto descrito en el párrafo inmediato anterior, era que se aprobará (sic) el uso de hotel en el predio ubicado en Avenida Río San Joaquín número 498, Colonia Ampliación Granada, demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México, a fin de dotar a dicho predio del uso que avale el desarrollo para un hotel con una altura de 17 niveles y una superficie máxima de construcción de 20,547.92 metros cuadrados sobre nivel de banqueta, incluyendo los 3,009.24 metros cuadrados con los que actualmente cuenta el predio para dicho uso de hotel.

[...]

2. La iniciativa objeto de estudio pretende justificar su pertinencia con base en los siguientes argumentos:

[...]

A partir del análisis realizado para la presente iniciativa de reforma, se ha podido determinar que el predio en cuestión, se encuentra inmerso en una zona que cuenta con las condiciones urbanas y de infraestructura suficientes para sumarse favorablemente a los objetivos y alcances de los programas, necesidades actuales de la zona y acciones estratégicas enunciadas en diferentes instrumentos de planeación urbana del Gobierno de la Ciudad de México

[...]

La prohibición del uso Hotel en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano así como las limitaciones a este uso, otorgadas en términos del multicitado Decreto de fecha 1 de marzo de 2021, ha afectado en el desarrollo y la planificación actual de la zona; que como se ha mencionado antes, es un polígono que ha tenido un proceso fuerte de transición, cambios y renovación urbana; al detonarse la construcción del innumerable número de oficinas, viviendas y equipamientos recreativos, se dejó de lado el ofrecimiento de hospedajes transitorios como son los hoteles para los nuevos visitantes y usuarios, debido a la prohibición del giro en dicha Alcaldía.

[...]

Dicho proyecto integrará y complementará los desarrollos ya existentes en la zona de estudio, el cual formara (sic) parte de un proyecto integral que contempla acciones a partir de las necesidades actuales de la zona, como lo es la movilidad, el mejoramiento de la circulación peatonal, el control del transporte privado, medidas de ahorro de energía, reactivación urbana a través del impulso a las plantas bajas activas, realizar la mayor cantidad de actividades a distancias caminables, atención a la población flotante, incorporación de espacios privados para uso público, creación de fuentes de trabajo e impulso a Turismo de Negocios. Todo esto en contribución y bajo lineamientos de concebir una ciudad más compacta, dinámica, equitativa policéntrica y sustentable.

[...]

3. De lo anterior, se advierte que el proyecto planteado en la iniciativa ciudadana que se analiza es esencialmente el mismo que el propuesto en la iniciativa ciudadana que fue recibida en las oficinas que ocupa esta Procuraduría el día 18 de junio de 2020, mediante oficio número MDSRSA/CSP/0111/2020, relativo al predio ubicado en Av. Río San Joaquín 498, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, sobre el cual la Procuraduría emitió opinión favorable mediante oficio PAOT-05-300/300/100-577-2020, de fecha 09 de julio de 2020.

Medellín 202, piso 3, colonia Roma
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 555265 0780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 2

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Lo anterior es así, ya que si bien es cierto que en el cuerpo de la iniciativa de junio de 2020 señalaba un proyecto de cambio de uso de suelo para permitir el uso de Hotel en la zonificación Habitacional Mixto (HM); el proyecto planteaba el desarrollo de un hotel en un edificio de 17 niveles, sobre una fracción de **3,009.24 m²** (que representa el 10.17% de la superficie total del predio), con una superficie de construcción total sobre nivel de banqueta de 20,547 m², el cual contaría con 300 habitaciones; también lo es que del análisis de los anexos que la acompañaron, específicamente de la memoria descriptiva se desprende que las características del proyecto que se analizaba eran hotel en un edificio de 17 niveles, sobre una fracción de **3,009.24 m²** de los **29,601.49 m²** de la totalidad del predio (que representa el 10.17% de la superficie total del predio), con una superficie de construcción total sobre nivel de banqueta de **20,547 m²**, de los cuales **1,268.25 m²** corresponden a la planta baja (nivel a doble altura) donde se ubicarán comercios y el lobby del hotel, y **19,279.67 m²** corresponden a los 15 niveles restantes, donde se ubicarán las habitaciones del hotel, el cual contaría con 300 habitaciones.

- Al respecto, esta Procuraduría consideró procedente la solicitud planteada en razón de las estrategias y objetivos planteados en diversos instrumentos, como el Programa General de Desarrollo Urbano y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, que de manera general contemplan el impulso al sector turístico y el fortalecimiento económico de la zona. Asimismo, se realizó un análisis comparativo entre el uso de suelo habitacional y el de Servicios de Hospedaje: Hoteles, considerando el mismo potencial de superficie de construcción para ambos usos, con la finalidad de determinar el impacto en los servicios urbanos que conlleva cada uno, concluyendo que si bien se advierte una mayor generación de residuos y consumo de agua para el uso de suelo de Servicios de Hospedaje: Hoteles que para el habitacional, el predio de mérito se ubica en una zona donde el servicio de agua es factible con obras de reforzamiento y en la octava alcaldía con la mayor cantidad promedio diaria de residuos recolectados, aunado al impacto económico del proyecto, que además de la derrama económica permitirá la creación de empleos indirectos.
- En cuanto a superficies, dicha opinión se emitió en sentido favorable para un proyecto de hotel en un edificio de 17 niveles, sobre una fracción de **3,009.24 m²** (que representa el 10.17% de la superficie total del predio), el cual contaría con 300 habitaciones, con una superficie de construcción total sobre nivel de banqueta de **19,279.67 m²**. En este sentido, es importante precisar que sólo se opinó respecto de 19,279.67m² puesto que no se contabilizaron los **1,268.25 m²** correspondientes a la planta baja (nivel a doble altura), donde se ubicarán comercios y el lobby del hotel en virtud de que en junio de 2020 no se contaba con información suficiente para determinar la superficie de PB que sería destinada al Lobby. Es así que, si sumamos ambas superficies, se obtienen **20,547 m²**, que corresponden a la superficie de construcción total sobre nivel de banqueta del edificio de 17 niveles donde se pretende ubicar el hotel; es decir, la superficie de construcción del edificio no se ha modificado.
- En este orden de ideas, del análisis a la presente iniciativa se advierte que la finalidad del promovente es clarificar la superficie total de construcción en la que se pretende ejercer el uso de suelo de hotel, conforme al apartado de Objetivos de la iniciativa, que a la letra dice:

[...] se somete a su consideración la presente Iniciativa Ciudadana **a efecto de clarificar y atender un error involuntario del promovente** en la iniciativa ciudadana presentada con fecha 25 de mayo de 2020; esto en virtud

Medellín 202, piso 3, colonia Roma
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 555265 0780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 3

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

de que por falta de claridad en el Texto Normativo propuesto dentro de dicha iniciativa ciudadana, se interpretó de forma imprecisa la voluntad y objeto de la misma [...]

Énfasis añadido.

Es decir, se advierte que el promovente no pretende modificar la superficie total de construcción derivada de la memoria descriptiva de la iniciativa 2020 sobre nivel de banquetas, ni los niveles del edificio, ni la superficie del predio que se destinará para el hotel, ni el número de habitaciones; por lo que el proyecto de hotel presentando en esta iniciativa es el mismo que el planteado en la iniciativa ciudadana de 2020.

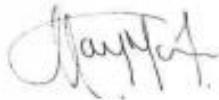
Cabe señalar en consecuencia que no se modifican los valores del análisis comparativo que fueron considerados en la opinión favorable emitida por esta Procuraduría en fecha 09 de julio de 2020, a excepción del número de cajones de estacionamiento, que cambian de 385.59 a 410.96 cajones de estacionamiento requeridos.

7. En conclusión, toda vez que el edificio donde se pretende ejercer el uso de hotel de la iniciativa recibida en esta Procuraduría en marzo de 2021 es el mismo y tiene las mismas características que el de la iniciativa opinada en junio de 2020 y considerando que la presente iniciativa únicamente pretende clarificar un error de redacción; se reitera que esta Procuraduría considera procedente la iniciativa ciudadana que se analiza en los términos de la opinión contenida en el oficio PAOT-05-300/300/100-577-2020, de fecha 09 de julio de 2020.

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

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

**ATENTAMENTE
LA PROCURADORA**



MTRA. MARIANA BOY TAMBORRELL

Medellín 202, piso 3, colonia Roma
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 555265 0780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 4



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

OCTAVO. – 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 integra 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 Reúso, indicaron que la **OPINIÓN ES POSITIVA...**”*



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO COORDINACIÓN GENERAL

Ciudad de México, 31 de marzo de 2021

Oficio Número: GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-01014/CG/2021
Asunto: CG/0970/2021 OPINION TECNICA HIDRAULICA AVENIDA RÍO SAN JOAQUÍN NÚMERO 498

**DIP. MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA
P R E S E N T E**

El Sistema de Aguas de la Ciudad de México, Órgano Desconcentrado de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, Apartado A, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 16 Apartado B numeral 4, y 33 de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículos 11, 16 fracción X, 18, 20 fracción XXV, 35 fracciones X y XI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1°, 7, 16 fracción II, de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México; 1°, 3° fracción II, 7 fracción X último párrafo, 305, 306 fracción II, IV y XII, 312 fracción I, II y X del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México vigente, informa lo siguiente:

En atención al oficio MDSPOTA/CSP/1130/2021, mediante el cual solicita la Opinión a la **INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA: "DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA "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 NÚMERO 431, DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2008 Y REIMPRESO EL 1 DE FEBRERO DE 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN AVENIDA RÍO SAN JOAQUÍN NÚMERO 498, COLONIA AMPLIACIÓN GRANADA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO"** con el objetivo de:

Permitir el uso de hotel en la zonificación Habitacional Mixto (HM) que se aplica al predio, con el fin de proporcionar en la zona un servicio de hospedaje del tipo clase ejecutiva, el cual es requerido por los nuevos desarrollos, uso actualmente prohibido por el Programa.

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

El objetivo de la Modificación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, es permitir el uso de hotel en la zonificación vigente Habitacional Mixto (HM/10/30/M**) Habitacional Mixto, 10 niveles de altura, 30% de área libre e intensidad media, una vivienda cada 50.00 m² de terreno, adicionalmente por su ubicación, el predio es sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Particular para las Colonias Granada y Ampliación Granada, que por su superficie le ofrece la posibilidad de optar por la zonificación HM/18/50/M Habitacional Mixto, 18 niveles de altura, 50% de área libre e intensidad media, una vivienda cada 50 m² de terreno. Sin embargo, el predio se encuentra comprendido dentro del Polígono Granada, resultando la posibilidad de la zonificación HM/18/50/M con la que fue posible la Constitución de un Polígono de actuación.

Por lo que, existirán 3 edificios de oficinas localizados sobre la Avenida Río San Joaquín, serán de hasta 20 niveles cada uno, los edificios residenciales serán de 26 niveles cada uno y el hotel contará con 17 niveles.

CUADRO DE ÁREAS	
Predio de hotel dentro del conjunto	3,009.24 m ²
Construcción sobre nivel de banquetea	20,547.92 m ²
Construcción bajo nivel de banquetea	18,055.44 m ²
Total de construcción	38,603.36 m ²

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
28 ABR. 2021
Recibió: Ricardo D.
Hora: 12:18

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

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 DENOMINADA: "DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA "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 NÚMERO 431, DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2008 Y REIMPRESO EL 1 DE FEBRERO DE 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN AVENIDA RÍO SAN JOAQUÍN NÚMERO 498, COLONIA AMPLIACIÓN GRANADA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO".

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 Facilidad 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. G. R. P.
DIP. Fernando José Aboliz Saro - Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda
Archivo - DVCA en atención a los folios 55/2521 y CG 0975/2021
DIP/DIA/MA/PMA

Nezahualcóyotl 109, 3er piso, Centro,
Cuauhtémoc, México, Ciudad de México.
Tel. 55 51 30 44 64, ext 1316, 1317 y 1319

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

NOVENO. – Se recibió la opinión **FAVORABLE**, de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, la cual se inserta de forma íntegra al presente dictamen.

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

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental

Ciudad de México, **30 MAR 2021**
SEDEMA/DGEIRA/001523/2021

DIP. MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA COMISIÓN PERMANENTE DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA
PRESENTE

En atención a su oficio MDSPOTA/CSP/1129/2021 de fecha diecisiete de marzo de dos mil veintiuno, ingresado ante la oficialía de partes de esta Secretaría del Medio Ambiente (**SEDEMA**), el día veintidós de marzo del mismo año; mediante el cual, solicita opinión respecto a la **Iniciativa** denominada “**DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA 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 LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, NÚMERO 431, DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2008, Y REIMPRESO EL 1º DE FEBRERO DE 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO; RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA RÍO SAN JOAQUÍN NO. 498, COLONIA AMPLIACIÓN GRANADA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO**”, respecto a la modificación del Programa Delegación de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo (**PDDU**); en cuanto hace al uso de suelo del predio ubicado en el **Domicilio** de mérito.

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 50 m² (cincuenta metros cuadrados) de la superficie de terreno (HM/10/30/M), sujeto a ampliación por Norma de Ordenación Particular para las colonias Granada y Ampliación Granada que por superficies le ofrece la posibilidad de optar por la zonificación Habitacional Mixto, dieciocho niveles de altura, 50% (cincuenta por ciento) mínimo de área libre, densidad media con una vivienda por cada cincuenta metros cuadrados de la superficie de terreno (HM/18/50/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 Privado de fecha primero de diciembre de dos mil quince, formado por los predios ubicados en Lago Alberto 156 y 219 colonia Granada y calle Río San Joaquín 498, colonia Ampliación Granada, alcaldía Miguel Hidalgo, se otorgó una superficie máxima de construcción de 1,176,565.21 m² (un millón ciento setenta y seis mil quinientos sesenta y cinco punto veintiún metros cuadrados) (**Superficie Máxima de Construcción**) como se muestra en la siguiente tabla:


Predio	Superficie máxima construyable (m ²)	Área libre mínima construyable (m ²)	Superficie máxima construyable (m ²)	Uso	Est. Máx. Constr. (niveles)	Niveles	Viviendas
Lago Alberto nº 156	102,719.83	18,879.83	83,839.99	Habitacional Mixto	17,821.88	11	1,782
Lago Alberto nº 219	28,244.36	24,824.32	3,420.04	Habitacional Mixto	1,822.01	2	—
Av. Río San Joaquín nº 498	26,801.46	16,289.91	10,511.55	Habitacional Mixto	286,472.38	30	—
TOTAL	157,765.65	59,994.06	97,771.54		1,176,565.21	33	1,782

Tabla 1. Niveles Construyables a partir del decreto SEDMA/DGEIRA/POL-04/2015.

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

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO Y REGULACIÓN AMBIENTAL
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

  GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental

Ciudad de México, 30 MAR 2021
SEDEMA/DGEIRA 001523/2021

La propuesta de modificación a las disposiciones normativas aplicables en materia de uso de suelo pretende permitir el **uso de servicios hotel** en la zonificación Habitacional Mixto, exclusivamente para el **Domicilio** mencionado en los párrafos que anteceden identificado con cuenta catastral número 033-020-02 y con una superficie de 29,601.49 m² (veintinueve mil seiscientos uno punto cuarenta y nueve metros cuadrados), del cual se pretende utilizar el 10.17% (diez punto diecisiete por ciento) o 3,009.24 m² (tres mil nueve punto veinticuatro metros cuadrados) y una altura máxima de diecisiete niveles, en una superficie total de construcción de 20,547.92 m² (veinte mil quinientos cuarenta y siete punto noventa y dos metros cuadrados) sobre el nivel de banquetea, dentro de la superficie máxima de construcción permitida de 266,413.38 m² (doscientos sesenta y seis mil cuatrocientos trece punto treinta y ocho metros cuadrados), con el fin de ofrecer en la zona un servicio de hospedaje del tipo clase Ejecutiva.


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**), pero sí se localiza a 41 m (cuarenta y un metros) de una gasolinera ubicada en avenida Río San Joaquín No. 5976.

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 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 fracción III de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal y 42 fracciones I y II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; todos los anteriores vigentes para la Ciudad de México y una vez analizada la **Iniciativa** y sus colindancias descritas en los párrafos que anteceden, esta **SEDEMA** considera otorgar **Opinión Favorable**, por lo que no se encuentra inconveniente validar dicho cambio a la normatividad vigente.

Asimismo, se hace de su conocimiento que la presente opinión no exime a los titulares de los predios de que tramiten y en su caso, obtengan la autorización en materia de impacto ambiental u 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 correspondan aplicar a las autoridades de la Ciudad de México y/o Federales correspondientes.


Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
La Secretaria del Medio Ambiente


Dra. Marina Robles Garcia

Plaza de la Constitución Num. 3, Piso 3, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06000, Ciudad de México.
Tel. 53458187
Página 2 de 3

La Directora General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental
SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
Lic. Andree Lilian Guishe Pérez
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y REGULACIÓN AMBIENTAL



100



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

  **GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental

Ciudad de México, 30 MAR 2021
SEDEMA/DGEIRA/ 001523/2021

C.c.c.e.p. Oficina de la Secretaría de Medio Ambiente. Archivo.

Vo. Bo. Jurídico
Lic. David Sinal Serna Sánchez
Subdirector de Asuntos Jurídicos y Atención a Órganos de Control

Vo. Bo. Técnico Normativo
Lic. Sergio Cabrera Rodríguez
Director de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo

Revisión Jurídico
Lic. Daniela Moreno Alvarado.
J.U.D. de Apoyo Legal y Atención a Órganos de Control

Revisión Técnica
Biol. Luis Darío McAnally Armijo
Subdirector de Evaluación y Seguimiento

Elaboró
Ing. Cynthia Guadalupe Medina Segura
Técnica

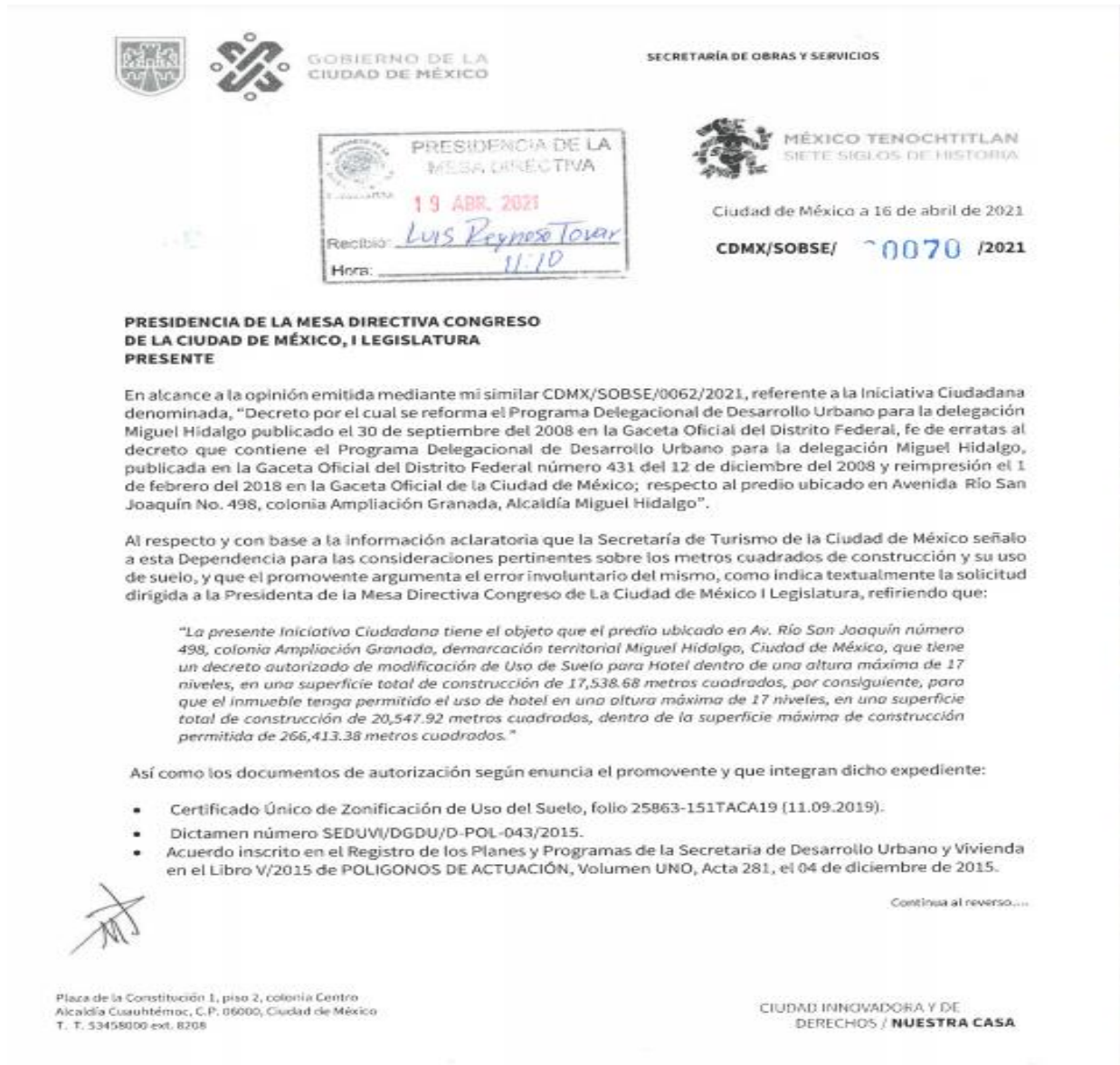
Plaza de la Constitución Num. 1, Piso 3, Col. Centro,
Alcaldía Cuauhtémoc. C. P. 06000, Ciudad de México
Tel. 53456187


**CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS**


COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA


DÉCIMO. – Se recibió la opinión **FAVORABLE**, por parte de la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México.

“... derivado a que no se describe en la iniciativa en comento, la intervención o afectación a las posibles restricciones en la vía pública, esta Dependencia no tiene inconveniente en emitir la **Opinión Favorable** a la modificación propuesta por la iniciativa del predio en referencia...”









Ciudad de México a 16 de abril de 2021
CDMX/SOBSE/ 0070 /2021

**PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA CONGRESO
DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA
PRESENTE**

En alcance a la opinión emitida mediante mi similar CDMX/SOBSE/0062/2021, referente a la Iniciativa Ciudadana denominada, "Decreto por el cual se reforma 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 número 431 del 12 de diciembre del 2008 y reimpresión el 1 de febrero del 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; respecto al predio ubicado en Avenida Río San Joaquín No. 498, colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo".

Al respecto y con base a la información aclaratoria que la Secretaría de Turismo de la Ciudad de México señaló a esta Dependencia para las consideraciones pertinentes sobre los metros cuadrados de construcción y su uso de suelo, y que el promovente argumenta el error involuntario del mismo, como indica textualmente la solicitud dirigida a la Presidenta de la Mesa Directiva Congreso de La Ciudad de México I Legislatura, refiriendo que:

"La presente Iniciativa Ciudadana tiene el objeto que el predio ubicado en Av. Río San Joaquín número 498, colonia Ampliación Granada, demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México, que tiene un decreto autorizado de modificación de Uso de Suelo para Hotel dentro de una altura máxima de 17 niveles, en una superficie total de construcción de 17,538.68 metros cuadrados, por consiguiente, para que el inmueble tenga permitido el uso de hotel en una altura máxima de 17 niveles, en una superficie total de construcción de 20,547.92 metros cuadrados, dentro de la superficie máxima de construcción permitida de 266,413.38 metros cuadrados."

Así como los documentos de autorización según enuncia el promovente y que integran dicho expediente:

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 25863-151TACA19 (11.09.2019).
- Dictamen número SEDUVI/DGDU/D-POL-043/2015.
- Acuerdo inscrito en el Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en el Libro V/2015 de POLIGONOS DE ACTUACIÓN, Volumen UNO, Acta 281, el 04 de diciembre de 2015.

[Handwritten signature]

Continúa al reverso...

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

CIUDAD INNOVADORA Y DE
DERECHOS / NUESTRA CASA



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Ciudad de México a 16 de abril de 2021

CDMX/SOBSE/ 0070 /2021

Por lo anterior y derivado a que no se describe en la iniciativa en comento, la intervención o afectación a las posibles restricciones en la vía pública, esta Dependencia no tiene inconveniente para emitir la **Opinión Favorable** a la modificación propuesta por la iniciativa del predio en referencia; Esta opinión se realiza con base en los artículos 1, 3 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (11.09.2020), artículos 207 fracción VIII y 210 fracción XIV del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y la Administración Pública de la Ciudad de México (12.03.2021) y las consideraciones del artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal (20.03.2020) que el caso presente.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

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

C.c.c.e.p M. en C.E Carlos Mackinlay Grohmann -
Lic. Mario Dubón Periche. -

Secretario de Turismo. - Presente. - carlosmg@turismo.cdmx.gob.mx
Director General de Servicios Técnicos. - Presente. - mario.dubon@cdmx.gob.mx

JAEV/NDP/STJ/vsm*

Folio SOBSE - 157

Co.Co. 109





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

CIUDAD INNOVADORA Y DE
DERECHOS / NUESTRA CASA


COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DÉCIMO PRIMERO. – En fecha diecisiete de mayo de dos mil veintiuno, se recibió la opinión **FAVORABLE**, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

“La propuesta es consistente con los lineamientos establecidos en el Acuerdo de Constitución del Polígono de Actuación inscrito en 2015...”

 	GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO	SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
	PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA	 MÉXICO TENOCHTITLAN SIETE SIGLOS DE HISTORIA
17 MAYO 2021	Recibido: <u>Luis Reynoso</u>	S-34 SEDUVI/ - 271/2021
Hora: <u>13:27</u>	Ciudad de México a 07 de mayo de 2021	
<p>DIP. MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA PRESENTE</p> <p>En referencia al oficio número MDSPOTA/CSP/1128/2021 con fecha del 17 de marzo de 2021, por medio del cual remite el similar número CCDMX/CDIUyV/051/2021 de fecha 16 de marzo del presente, suscrito por el Dip. Fernando José Aboitiz Saro, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, a efecto de que esta Dependencia emita opinión en el ámbito de sus atribuciones, sobre la iniciativa ciudadana denominada: “DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA 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, NÚMERO 431, DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2008, Y REIMPRESO EL 1º DE FEBRERO DE 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO; RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA RÍO SAN JOAQUÍN NO. 498, COLONIA AMPLIACIÓN GRANADA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO.”</p> <p>Al respecto, la petición presentada por el ciudadano Fernando Castro Armella, en su carácter de Apoderado Legal de FIM Tierra Uno, Sociedad de Responsabilidad de Capital Variable, propietaria del predio ubicado en Av. Río San Joaquín número 498, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11529, plantea la modificación del uso del suelo para permitir “servicios de hospedaje: hoteles”, para que se reforme el Decreto que contiene el Programa Delegacional Urbano vigente de la Alcaldía Miguel Hidalgo, publicada 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, número 431 del 12 de diciembre del 2008 y la reimpresión del citado Programa Delegacional el 01 de febrero del 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; respecto al predio ubicado en Av. Río San Joaquín número 498, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo.</p> <p>Como antecedente, el promovente justifica su solicitud de iniciativa ciudadana, señalando que:</p> <p>“... a efecto de clarificar y atender un error involuntario del promovente en la iniciativa ciudadana presentada con fecha 25 de mayo de 2020; esto en virtud de que por falta de claridad en el Texto Normativo propuesto dentro de dicha iniciativa ciudadana, se interpretó de forma imprecisa la voluntad y objeto de la misma, siendo que el Decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México con fecha 1 de marzo de 2021, por virtud del cual se autorizó el uso de suelo de hotel en una superficie de construcción de 3,009.24 metros cuadrados, dentro de la superficie máxima de construcción de 266,413.38 metros cuadrados en el multicitado predio ubicado en avenida</p>		
Ampl. 1325, Del Valle, CDMX, Río Juárez, CP. 03180, Ciudad Tel. 5139 2100 ext. 2139	1 / 3	CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS / NUESTRA CASA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

5-34 SEDUVI/ /2021

Río San Joaquín número 498, Colonia Ampliación Granada, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

No obstante lo anterior, a efecto de atender las necesidades de la Ciudad de México y, en específico, de la zona de interés del predio, la intención del promovente (FIM TIERRA UNO, S. de R.L. de C.V.) en la iniciativa ciudadana de fecha 25 de mayo de 2020 que dio origen al Decreto descrito en el párrafo inmediato anterior, era que se aprobará el uso de hotel en el predio ubicado en Avenida Río San Joaquín número 498, Colonia Ampliación Granada, demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México, a fin de dotar a dicho predio del uso que avale el desarrollo para un hotel con una altura de 17 niveles y una superficie máxima de construcción de 20,547.92 metros cuadrados sobre nivel de banqueta, incluyendo los 3,009.24 metros cuadrados con los que actualmente cuenta el predio para dicho uso de hotel."

Para alcanzar los 20,547.92 metros cuadrados que requiere para el hotel que pretende construir, da como solución: **"Modificar el Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, respecto al predio ubicado en Av. Río San Joaquín No. 498, identificado con la cuenta catastral número 033-020-02, en la Colonia Ampliación Granada Código Postal 11529, Alcaldía Miguel Hidalgo de esta Ciudad de México con una superficie de 29,601.49 metros cuadrados, a efecto de permitir el uso de Hotel en la zonificación Habitacional Mixto (HM) mismo que, a la fecha, tiene un decreto autorizado de modificación de uso del suelo para Hotel con una superficie de construcción de 3,009.24 metros cuadrados, sea dotado del uso de hotel, dentro de una altura máxima de 17 niveles, adicionalmente en una superficie de construcción de 17,538.68 metros cuadrados. Por consiguiente, para el inmueble antes referido le sea autorizado el uso de hotel, en una altura máxima de 17 niveles, en una superficie total de construcción de 20,547.92 metros sobre el nivel de banqueta, dentro de la superficie máxima de construcción permitida de 266,413.38 metros cuadrados"**.

La propuesta es consistente con los lineamientos establecidos en el Acuerdo de Constitución del Polígono de Actuación inscrito en el 2015, en donde se establece que altura máxima, para el predio de AVENIDA RÍO SAN JOAQUÍN NÚMERO 498, COLONIA AMPLIACIÓN GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, es de 26 niveles, así como la mención del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio 25863-151TACA19 de fecha 11 de septiembre de 2019 que refiere el expediente de la iniciativa en comento, precisa sólo la adición del uso de suelo requerido para hotel en su funcionalidad, entre los previamente establecidos para Habitacional Mixto [HM].

Por otra parte, de la revisión a los antecedentes que obran en el archivo de esta Dependencia se constató que con oficio número **5-34/SEDUVI/672/2020** de fecha **08 de julio de 2020**, la entonces titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda emitió opinión favorable para el caso en comento, en la cual ya se consideraba la propuesta planteada por el solicitante, a saber: **"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 "Decreto por**

Av. Insurgentes Sur 1325, del Valle Central,
Ciudad de México, C.P. 06100, Ciudad de México.
Tel: 50547300 / 5100 ext. 2132

2 / 3

CIUDAD INNOVADORA Y DE
DERECHOS / NUESTRA CASA



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



MÉXICO TENOCHTITLAN SIETE SIGLOS DE HISTORIA

S-34 SEDUVI/

/2021

con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 16, Apartado C, inciso 1 y 6, de la Constitución Política de la Ciudad de México, 34, 34 Bis, 35 y 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para el predio ubicado en Av. Río San Joaquín 498, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo." Aclarando conforme a la documentación anexa por el Solicitante, que el uso de hotel se desarrollará en una fracción de 3,009.24 m², de los 29,601.49 m² de la superficie total del terreno, con una altura de 17 niveles y azotea y una superficie de construcción de 20,547.00 m² sobre nivel de banquetas (s.n.b.), lo que representa el 7.71% de la superficie máxima de construcción habitable de 266,413.38 mn, otorgada mediante el Polígono de Actuación autorizado en el año 2015."

Derivado de lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda **emite opinión favorable** a la Iniciativa Ciudadana presentada al H. Congreso de la Ciudad de México, para el predio ubicado en **Av. Río San Joaquín número 498, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo.**

Lo anterior, se informa con fundamento en los Artículos 8° Constitucional; 30, 31 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 42 Bis, 42 Ter y 42 Cuater de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 156 fracciones IX, XI, XIII, XV, XVII, XXXI, XXXII, XXXVI y XXXVIII del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México.

Hago propicia la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

**MTR. CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

WILSON MARTÍNEZ	SUPERVISOR EMANUEL RAMÍREZ	REVISOR MARGARITA REYES GÁLVEZ	ELABORADO MARIO JORDANO

C.c.z.a.p. Llc. Ind. México S.p. de C.V. - Dirección General del Ordenamiento Urbano
C.T. DSDU 115312021, Volante 2020100199-02



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DÉCIMO SEGUNDO. – En fecha veinte de mayo de dos mil veintiuno, se recibió la opinión **FAVORABLE**, por parte de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



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



MEXICO TENGOCHTILAN SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Ciudad de México, 27 de abril de 2021
SGIRPC/125/2021

Asunto: Ratificación de Opinión Técnica Favorable al Decreto de Reforma para el predio ubicado en avenida Río San Joaquín número 498

DIP. MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
calle Donceles esquina Allende sin número
colonia Centro, alcaldía Cuauhtémoc
PRESENTE

Con el gusto de saludarla y en respuesta a su atento oficio MDSPOTA/CSP/1133/2021, recibido en esta Dependencia el 31 de marzo del presente año, mediante el cual en atención al oficio CDDMX/CDIUyV/056/2021 signado por el Dip. Fernando José Aboitiz Saro, solicita opinión respecto a la Iniciativa que a la letra dice:

"DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA 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, NÚMERO 431, DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2008, Y REIMPRESO EL 1º DE FEBRERO DE 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO; RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA RÍO SAN JOAQUÍN NO. 498, COLONIA AMPLIACIÓN GRANADA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO."

En atención al oficio MDSRSA/CSP/0109/2020 recibido el 18 de junio de 2020, signado por la Dip. Isabela Rosales Herrera, entonces Presidenta de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, se emitió el oficio **SGIRPC/244/2020** de fecha 29 de junio de 2020, a través del cual se emitió la **Opinión Favorable** respecto al "Decreto por el cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo" ... para el predio ubicado en Av. Río San Joaquín 498, Colonia Ampliación Granada, alcaldía Miguel Hidalgo", se anexan copia simple de los oficios de solicitud y respuesta para su pronta referencia.

Lo anterior con fundamento en los artículos: 1, 2, 3 fracciones I, IV y XI, 33 fracción XXXVII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y XXIII, 32, 33, 44, 45, 49 y 55 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2, 14 de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México; 42 fracciones II, III, IV, V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

ATENTAMENTE

ARQ. MYRIAM VILMA URZÚA VENEGAS
SECRETARIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL

C c o p i a: Lic. Luz Elena Rivera Cano, Secretaria Particular - Para su atención: lrivera@sgirpc.cdmx.gob.mx
Lic. Rafael Humberto Martín Contreras, Director General de Análisis de Riesgos, Para conocimiento: rmartin@sgirpc.cdmx.gob.mx
M. en I. Marco Antonio Salas Salinas, Director de Evaluación de Riesgos - Para conocimiento: marsalas@sgirpc.cdmx.gob.mx
Ing. Yaelin Ríos Ramírez, Coordinadora de Riesgos Territoriales - Para seguimiento: yrios@sgirpc.cdmx.gob.mx
Archivo - rgomez@sgirpc.cdmx.gob.mx

VOLANTE: 1158/2021 - FOLIO 0251

RECIBO	LIC. LUZ ELENA RIVERA CANO
REVISÓ	LIC. RAFAEL MARTÍN CONTRERAS
ELABORÓ	M. EN I. MARCO ANTONIO SALAS SALINAS

Abraham González 57 Col. Juárez,
Alcaldía Cuauhtémoc
C.P. 06500, Ciudad de México.




CIUDAD INNOVADORA Y DE OPORTUNIDADES. ANIMÉSTRÍA CALA




I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA


Con relación al oficio que hace referencia la autoridad, este se refiere a lo siguiente:



Gobierno de la Ciudad de México



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



Ciudad de México, 29 de junio de 2020
SGIRPC/244/2020

ACUSE

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

RESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA

Recibió Isabela Rosales

Hora: 16:41

En respuesta a su atento oficio MDSRSA/CSP/0109/2020, recibido en esta Secretaría el día 18 de junio del presente año, mediante el cual solicita opinión respecto a lo que la letra dice:

“Decreto por el cual se modifica el “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo” con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 16, Apartado C, inciso 1 y 6, de la Constitución Política de la Ciudad de México, 34, 34 Bis, 35 y 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para el predio ubicado en Av. Río San Joaquín 498, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo” suscrita por el C. Fernando Castro Armella, 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.

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.

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

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



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



2020
LEONORA VICARIO

Ciudad de México, 29 de junio de 2020

SGIRPC/244/2020

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

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

ARQ. MYRIAM VILMA URZÚA VENEGAS
SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL
DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL

C.C.E.P.: Dgo. Francisco José Roble Siro, 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: lrivera@sgirpc.cdmx.gob.mx
Lic. Rafael Humberto Marin Carbosa, Director General de Análisis de Riesgos. Para conocimiento: rmarin@sgirpc.cdmx.gob.mx
Lic. Marco Antonio Siles Guerra, Director de Evaluación de Riesgos. Para conocimiento: msiles@sgirpc.cdmx.gob.mx
Ing. Yaelin Rose Ramirez, Coordinadora de Riesgos Territoriales. Para seguimiento: yrosc@sgirpc.cdmx.gob.mx
Arq. Leonora Vicario: lvicario@sgirpc.cdmx.gob.mx

VOLANTE 2020/000 FOLIO 068/2020

APROBÓ	LIC. LUZ ELENA RIVERA CANO	
REVISÓ	LIC. RAFAEL HERRBERTO MARIN CARBOSA	
ELABORÓ	ING. YAZMIN RICO RAMIREZ	

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

OTIRPC/DERICRT-VR/235/20

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

ANTECEDENTES

Inmueble ubicado en avenida Río San Joaquín 498

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

Avenida: Río San Joaquín 498

Referencias: entre calle Molere y Lago Zurich
Coordenadas: 19.444432°-99.200962°

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

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
LEONORA VIGARRIO

OTIRPC/DERICRT-VRJ235/20

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

A. PELIGRO, VULNERABILIDAD Y EXPOSICIÓN

Cuadro PA1. Peligros y Amenazas Naturales

Fenómeno	Información del Atlas de Riesgos					Descripción del fenómeno 500m alrededor y observaciones adicionales
	Muy Alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	
Sismicidad*			X			El nivel de susceptibilidad sísmica se detecta en medio, el área es vulnerable a fenómenos geológicos, tal como sismos locales, hundimientos e irregularidades en la superficie.
Fallas y fracturas* (en el terreno)					X	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	
Subsidencia y hundimientos*					X	En el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México no se detecta subsidencia ni hundimientos cercanos al predio.
Inundación*					X	Debido a la topografía del lugar, la susceptibilidad de sufrir afectaciones por inundación es muy baja, sin embargo se deberán tomar las medidas necesarias en temporadas de lluvia.
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, flama y/o fuga.			X			Estos se presentan a consecuencia de fugas de gas en tanques estacionarios o instalaciones de gas natural, explosiones e incendios, así como cortos circuitos en locales comerciales y casas habitación a la redonda.
Contaminación, epidemia, intoxicación, plaga y radioactividad	S/D	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.

Carretera Cuauhtémoc 307 Col. Juárez,
Ciudad de México
C. P. 06000, Ciudad de México

2 de 4 páginas

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



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



2020
LEONA VICARIO

OTIRPC/DER/CRT-VR/235/20

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

Cuadro V1. Vulnerabilidad del establecimiento, predio o inmueble

Vulnerabilidad por instalaciones

Vulnerabilidad social: SD

Vulnerabilidad social al fracturamiento: SD

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

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

Tipo y descripción de la exposición

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

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

B. EVALUACIÓN GENERAL DE INDICADORES DE RIESGOS

De acuerdo a la consulta y análisis de la información pública contenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, así como la inspección técnica realizada en campo, el predio ubicado en avenida Río San Joaquín 498, es catalogado como de: **Riesgo Bajo**.

Alto

Medio

Bajo

C. MEDIDAS PREVENTIVAS Y/O CORRECTIVAS

- 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.
- 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 respnsivas correspondientes. (Art. 141 y 179 del Reglamento de Construcciones para el

Abraham González 87 Col. Juárez,
Alcaldía Cuauhtémoc
C.P. 06600, Ciudad de México
T- 57 05 88 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
L. DONA VICARIO

OTIRPC/DER/CRT-VR/235/20

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

Distrito Federal 2016 y Art. 147, 148 y 149 de la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal).

3. Por último, considerando que la alcaldía Miguel Hidalgo y su Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil cuentan con plenitud de jurisdicción, siendo las autoridades competentes, de primera instancia de respuesta en la materia, deberán dar el seguimiento, implementar medidas de seguridad y el asesoramiento correspondiente, con el fin de que sean ejecutadas las acciones preventivas y correctivas señaladas.

Atentamente

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

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

Revisó: Arqu. Norman Zepeda Segundo
J.U.D. de Verificación de Riesgos "R"



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DÉCIMO TERCERO. – 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 RÍO SAN JOAQUÍN NÚMERO 498, COLONIA AMPLIACIÓN GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO.**

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

SEGUNDO. – DE LA LEGITIMACIÓN. El promovente comparece a este Congreso en su carácter de Apoderado Legal de FIM - Tierra uno, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, personalidad que se tuvo por acreditada en términos del testimonio notarial, número 62,063, pasado ante la fe del Notario Público, número 201 de la Ciudad de México, Licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal. Lo anterior, con fundamento en 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.



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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.

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

SIN TEXTO

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 ^{1/}
Álvaro Obregón	45,103	48,664	74,998	151,944	146,836	140,042	160,594	159,409	162,970	175,004	101,188
Azcapotzalco	60,062	63,006	55,221	55,310	58,473	54,791	50,040	50,411	51,537	60,760	39,775
Benito Juárez	276,814	296,602	289,855	325,179	328,481	334,972	343,905	341,721	349,353	332,762	206,834
Coyoacán	70,327	75,852	74,668	66,799	65,356	64,415	80,275	80,204	81,995	85,813	49,779
Cuajimalpa	6,127	19,689	20,703	26,080	52,907	65,847	70,108	69,620	71,175	86,414	56,453
Cuauhtémoc	1,989,662	2,136,456	2,127,997	2,214,783	2,190,785	2,304,475	2,204,432	2,197,467	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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

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

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

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Imagen 2²

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO SECRETARÍA DE TURISMO

Porcentaje de Ocupación por Alcaldía 1/

Enero-Abril 2010-2020

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

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

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

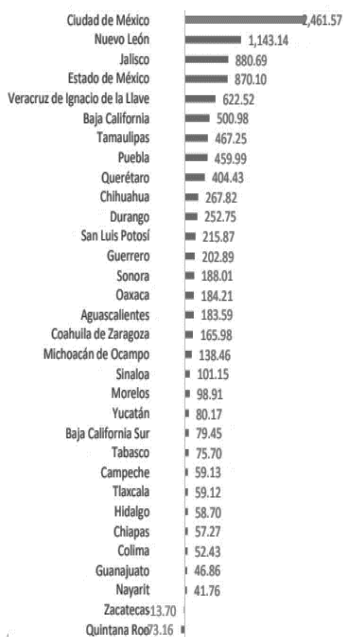
Lo anterior, permite que la Ciudad de México tenga una derrama económica de gran importancia, sólo por detrás de la inversión extranjera directa y anteponiéndose a las remesas de los trabajadores capitalinos que viven en los Estados Unidos, siendo la Ciudad de México el primer destino de la inversión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

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

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

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

Imagen 4⁴

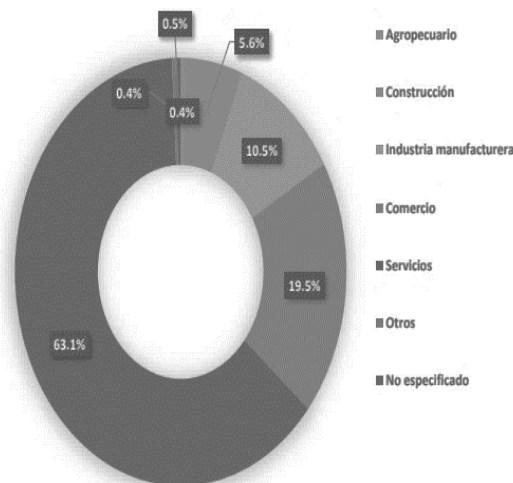
Ocupación y empleo



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

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

Población Ocupada por Sector de actividad económica de la CDMX



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

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

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

lograr que esta se mantenga, en virtud de que en esta se concentran proyectos importantes.

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

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

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.*⁵

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*

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

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 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

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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 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.

Escenarios como la pandemia obligan a dar certeza en la inversión, por lo que, los cambios de uso de suelo no deben autorizarse fundados en decisiones de corto plazo, sino que, se trata de darle continuidad a la política del Gobierno para generar inversión, empleo, dinamismo económico en beneficio de los habitantes de la Ciudad de México.

NOVENO. – Las opiniones emitidas por las autoridades, las cuales constituyen la base de este dictamen, se tienen por admitidas en su totalidad, en virtud de que las mismas



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

se realizaron conforme lo marcan las fracciones IV y V, del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir, fueron suscritas por los titulares y no por representantes, el sentido de la opinión es claro, no se encuentra condicionadas. Siendo estos elementos, los que generan convicción en esta Comisión sobre la certeza de lo expuesto por cada una de ellas.

DÉCIMO. – Con base en lo anterior, esta Comisión entra al estudio sobre la pertinencia de modificación de uso del suelo para el predio ubicado en **AVENIDA RÍO SAN JOAQUÍN NÚMERO 498, COLONIA AMPLIACIÓN GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO.**

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

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

El predio ubicado en **AVENIDA RÍO SAN JOAQUÍN NÚMERO 498, COLONIA AMPLIACIÓN GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO**, forma parte de un Polígono de Actuación autorizado desde el 01 de diciembre de 2015, para una superficie máxima de construcción de 266,413.38 metros cuadrados, en una altura máxima de 26 niveles.

El predio materia de este dictamen cuenta actualmente con una zonificación HM/10/30/M, lo que le permite la construcción de 10 niveles, sin embargo, de acuerdo a la Norma de Ordenación Particular de las colonias Granada y Ampliación Granada, y tomando en consideración que la superficie del predio rebasa los 1,001 m², es posible optar por una segunda zonificación que es, HM/18/50/M, no obstante, esta mezcla de habitacional mixto en ambas zonificaciones y la posibilidad de desarrollar sobre el inmueble diversas actividades las cuales no necesariamente son vivienda, actualmente el uso para Hotel se encuentra prohibido.

Desde la creación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, se consideró a las colonias Granada y Ampliación Granada, con alto potencial para impulsar el desarrollo de la zona al permitírsele uso de suelo mixto, por lo que su desarrollo en actividades económicas, empresariales, financieras, comercio especializado, oficinas y vivienda, no es algo que se esté conformando recientemente,



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

sino que este ya se consideraba, de ahí que la diversidad de usos de suelo tanto habitacional como comercio se encuentren permitidos.

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

Atendiendo a lo expuesto en el párrafo que antecede, se estima que la solicitud para modificar el uso del suelo en el predio ubicado en **AVENIDA RÍO SAN JOAQUÍN NÚMERO 498, COLONIA AMPLIACIÓN GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO**, reúne dichas características, ya que propone la instalación de un HOTEL dentro del predio cuya densidad lo permite, sin embargo el uso para hotel lo tiene prohibido, se localiza en una zona con vocación de usos mixtos que permite el desarrollo de otros proyectos más allá de vivienda, no se localiza en barrancas, Áreas de Valor Ambiental (**AVA**), Áreas Naturales Protegidas (**ANP**), cuerpos de agua, en el atlas de riesgo se considera BAJO, su apertura como Hotel permitirá la creación de empleos directos e indirectos, se podría estimar una derrama económica anual de 78.2 mdp.

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

DÉCIMO PRIMERO. – Esta Comisión APRUEBA la modificación de uso del suelo propuesto en la iniciativa ciudadana, para que sobre el inmueble ubicado en **AVENIDA RÍO SAN JOAQUÍN NÚMERO 498, COLONIA AMPLIACIÓN GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO**, se permita el uso de hotel, en una superficie incremental de construcción de 17, 538.68 metros cuadrados, en una altura máxima de 17 niveles, dentro de la superficie máxima de construcción de 266,413.38 metros cuadrados.

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



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Dictamen por el cual se aprueba la modificación de uso del suelo de la iniciativa ciudadana, **RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA RÍO SAN JOAQUÍN NÚMERO 498, COLONIA AMPLIACIÓN GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO, PARA PERMITIR EL USO DE HOTEL EN UNA SUPERFICIE INCREMENTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 17, 538.68 METROS CUADRADOS, EN UNA ALTURA MÁXIMA DE 17 NIVELES, DENTRO DE LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 266,413.38 METROS CUADRADOS.**

En consecuencia, se emite el siguiente:

DECRETO

ÚNICO.- Se aprueba la iniciativa de decreto por la cual se modifica el **PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, VIGENTE, PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y REIMPRESIÓN EL 01 DE FEBRERO DEL 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA RÍO SAN JOAQUÍN NÚMERO 498, COLONIA AMPLIACIÓN GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO, para quedar como sigue:**

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 RÍO SAN JOAQUÍN NÚMERO 498, COLONIA AMPLIACIÓN GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO, PARA PERMITIR EL USO DE HOTEL, DENTRO DE UNA ALTURA MÁXIMA DE 17 NIVELES, EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 17,538.68 METROS CUADRADOS, DENTRO, DE LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA DE 266,413.38 METROS CUADRADOS.**



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

SEGUNDO.— El predio ubicado en **AVENIDA RÍO SAN JOAQUÍN NÚMERO 498, COLONIA AMPLIACIÓN GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO**, tiene un decreto autorizado de modificación de uso del suelo para Hotel en una superficie de construcción de 3,009.24 metros cuadrados, en el presente decreto se está aprobando el uso de hotel, dentro de una altura máxima de 17 niveles, en una superficie de construcción de 17,538.68 metros cuadrados, por consiguiente, para el inmueble de mérito se tiene permitido el uso de hotel, en una altura máxima de 17 niveles, en una superficie total de construcción de 20,547.92 metros cuadrados, dentro de la superficie máxima de construcción permitida de 266,413.38 metros cuadrados.

TERCERO. - 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 RÍO SAN JOAQUÍN NÚMERO 498, COLONIA AMPLIACIÓN GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO**, registrado con el número SEDUVI/DGDU/A-POL/057/2015, de fecha 01 de diciembre de 2015, adicionando a lo permitido, el uso de hotel, y toda vez que dicho predio cuenta con un decreto autorizado de modificación de uso del suelo para Hotel en una superficie de construcción de 3,009.24 metros cuadrados, y en el presente decreto se está aprobando el uso de hotel, dentro de una altura máxima de 17 niveles, en una superficie de construcción de 17,538.68 metros cuadrados, por consiguiente, para el inmueble de mérito se tiene permitido el uso de hotel, en una altura máxima de 17 niveles, en una superficie total de construcción de 20,547.92 metros cuadrados, dentro de la superficie máxima de construcción permitida de 266,413.38 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.



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

QUINTO. - 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.

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



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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 ocho días de julio 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			
Dip. Víctor Hugo Lobo Román Integrante			
Dip. María de Lourdes Paz Reyes 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, 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 RÍO SAN JOAQUÍN NÚMERO 498, COLONIA AMPLIACIÓN GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO, PARA PERMITIR EL USO DE HOTEL, DENTRO DE UNA ALTURA MÁXIMA DE 17 NIVELES, EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 17,538.68 METROS CUADRADOS, DENTRO DE LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 266,413.38 METROS CUADRADOS.

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



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. Leticia Estrada Hernández Integrante			
Dip. Teresa Ramos Arreola Integrante			
Dip. Donaji Ofelia Olivera Reyes Integrante			
Dip. José Emmanuel Vargas Bernal Integrante			
Dip. María Guadalupe Chávez Contreras Integrante			
Dip. María Gabriela Salido Magos 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, 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 RÍO SAN JOAQUÍN NÚMERO 498, COLONIA AMPLIACIÓN GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO, PARA PERMITIR EL USO DE HOTEL, DENTRO DE UNA ALTURA MÁXIMA DE 17 NIVELES, EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 17,538.68 METROS CUADRADOS, DENTRO DE LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 266,413.38 METROS CUADRADOS.



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA			
Diputado/ Diputada	En Pro	En Contra	En Abstención
Dip. Nazario Norberto Sánchez Integrante			
Dip. Paula Adriana Soto Maldonado Integrante			
Dip. María Guadalupe Morales Rubio Integrante			
Dip. Leonor Gómez Otegui Integrante			
Dip. Francisco Muñoz Trejo 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, 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 RÍO SAN JOAQUÍN NÚMERO 498, COLONIA AMPLIACIÓN GRANADA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO, PARA PERMITIR EL USO DE HOTEL, DENTRO DE UNA ALTURA MÁXIMA DE 17 NIVELES, EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 17,538.68 METROS CUADRADOS, DENTRO DE LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 266,413.38 METROS CUADRADOS.