



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA


**PRESIDENCIA DE LA
MESA DIRECTIVA**
 17 MAYO 2021
 Recibió: Luis Reynoso
 Hora: 13:27



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

S-34 SEDUVI/

271/2021

Ciudad de México a 07 de mayo de 2021

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

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.”**

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.**

Como antecedente, el promovente justifica su solicitud de iniciativa ciudadana, señalando qué:

“... 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



S-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 **S-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**



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 banquetta (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

MTRO. CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

VALIDO	SUPERVISOR	REVISOR	ELABORADO
INTI MUÑOZ SANTINI	EMMANUEL A. LEÓN MARTINEZ	MARGARITA REYES CHÁVEZ	MARIO FIGUEROA JERÓNIMO

C.c.c.e.p. Lic. Inti Muñoz Santini, Director General del Ordenamiento Urbano
O.T. DGOU 1153/2021, Volante 3062102199-01

