

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Ciudad de México, 21 de noviembre de 2019

**Asunto: Dictamen de desechamiento de Iniciativa Ciudadana**

DIPUTADA PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL PLENO DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PRIMER PERÍODO DE SESIONES ORDINARIAS DEL SEGUNDO AÑO DE EJERCICIO, 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 legislaciones del Congreso de la Ciudad de México. Las Diputadas y Diputados integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, sometemos a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso, el presente dictamen relativo a la siguiente:

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

## PREÁMBULO

I.- Esta Comisión, recibió el pasado dieciocho de julio de dos mil diecinueve, para su análisis y dictaminación, una iniciativa ciudadana para modificar un uso de suelo, promovida por la Ciudadana Sylvia Olivia Jiménez de Romero. Lo anterior, mediante oficio MDSRPA/CSP/1040/2019, signado por la Vicepresidenta de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente de este Congreso.

II.- Con fundamento en los artículos 256, 257, 258, 260, y demás relativos y aplicables del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México. Las Diputadas y Diputados integrantes de esta Comisión, celebramos sesión ordinaria el día veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve, para discutir y en su caso aprobar el dictamen por medio del cual se desecha la iniciativa ciudadana propuesta, para posteriormente someterlo a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso, I Legislatura, al tenor de los siguientes:

## ANTECEDENTES

**PRIMERO.** – En fecha dos de julio de dos mil diecinueve, la Ciudadana Sylvia Olivia Jiménez de Romero, suscribió, una iniciativa ciudadana, la cual fue presentada ante la Presidencia de la Junta de Coordinación Política de este Congreso, el día cuatro del mismo mes y año.



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**SEGUNDO.** – La iniciativa en comento, cumplió con los requisitos a que se refiere el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Con el fin de ilustrar lo antes mencionado, se insertan algunos aspectos relevantes contenidos en la iniciativa materia del presente dictamen:

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

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

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

- *Diversificar el uso de suelo debido al alto costo del suelo.*
- *Darle un buen uso económico a un predio subutilizado.*
- *El predio es apto para contar con una altura de ocho niveles, debido a que la zona lo permite de acuerdo a la jerarquía económica que presenta.*
- *Incrementar la rentabilidad y aprovechamiento del suelo urbano.*
- *Ofrecer oportunidad de generación de empleo a la zona.*
- *Aprovechar la infraestructura del lugar y la accesibilidad de la zona.*
- *Fortalecer la función económica de la Alcaldía como lo marca el Programa Delegacional en Estrategias de Desarrollo para la generación de empleo.*

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

*Si el predio de referencia es un predio subutilizado debido a que la zona es un centro de oficinas porque desde su origen y el Programa Delegacional anterior otorgaba el uso de suelo de oficinas, por ello es una zona económicamente caracterizada como generadora de empleos a nivel delegacional, también por su cercanía a Reforma y al Bosque de Chapultepec, entonces se propone crear un centro de oficinas particulares en ocho niveles como generador de empleos debido a que enfrente del predio se cuenta ya con un edificio de una altura mayor a la que se propone, así también se encuentran edificios también de mayor altura a lo largo de la misma calle de Leibnitz.*

*El uso de oficinas busca fortalecer el desarrollo económico y la generación de empleos como lo establece el Programa Delegacional en su apartado Estrategias de Desarrollo.*

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

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

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

*La persistencia de aprovechar la infraestructura urbana del predio, participar dentro del desarrollo económico como generador de empleo, además de que el uso y altura propuesta forma parte del entorno urbano.*

### **FACTORES SOCIOECONÓMICOS**

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

### **POBLACIÓN OCUPADA**

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

A nivel AGEB se observan porcentajes superiores a los observados a nivel alcaldía, con valores que fluctúan entre 65% y 66.3%. Lo cual nos habla de una población en edad adulta y ocupada, por lo que el uso de oficinas es una fuente generadora de empleo, una oportunidad para la población económicamente activa y evitar desplazamientos a otras delegaciones.

### FACTORES AMBIENTALES

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

### MEDIDAS DE INTEGRACIÓN URBANA DEL FACTOR AMBIENTAL

Dentro del proyecto, un tema importante es el que se refiere al manejo de los residuos sólidos generados durante la etapa de construcción y operación, se cumplirá con las normas establecidas para ello.

El proyecto cumplirá con lo establecido en la Ley de Residuos Sólidos para el Gobierno de la Ciudad de México, en sus artículos 26, 29 y 31. Se cumplirá con las normas ambientales NADF-007-RNAT-20013.

Los residuos sólidos durante las etapas de demolición, construcción y operación se clasificarán según su tipo orgánico o peligroso en su caso, así como los de reúso y el reciclaje. El inmueble durante su etapa de desmantelación y/o demolición se mantendrá en completa limpieza, sin almacenar escombros y materiales en la vía pública. Los cuáles serán transportados en vehículos adecuados que eviten su dispersión durante el transporte a los sitios que determine la Secretaría de Obras y Servicios.

Con respecto a la prestación de servicios sanitarios en el proceso de la obra, estos se realizarán en cumplimiento a lo señalado por el artículo 199 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México vigente y actualmente en las Normas Técnicas Complementarias del reglamento en vigor, el cual estipula que la obra proporcionará a los trabajadores servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, siendo que el manejo y disposición final de todos estos desechos, será realizado por una empresa especializada y autorizada.

En cuanto a los residuos generados durante la etapa de construcción del proyecto por los trabajadores, serán de tipo doméstico, es decir, con una composición de material orgánico (residuos de alimentos), papel, vidrio, envases y envolturas plásticas (golosinas); a lo cual se realizará la separación de material orgánico e inorgánico, en contenedores para su venta a una empresa de reciclaje, los residuos de tipo orgánico serán entregados al servicio de limpieza de la Alcaldía, no obstante la separación, se seguirán considerando parte del volumen total para el cálculo del área requerida para el almacenamiento así como para su transportación.

En el caso del desalojo final de los desechos generados por los trabajadores durante la etapa de construcción será suficiente con el servicio diario del camión recolector de basura del Servicio de Limpieza de la Alcaldía.

Se contempla barrer diariamente la banqueta que da frente al predio de interés a efecto de evitar contaminación y molestias a los vecinos. Fomentar la reutilización y reciclaje de los residuos sólidos; cumplir con las disposiciones específicas, criterios, normas y recomendaciones técnicas; almacenar los residuos sólidos con sujeción a las normas sanitarias y ambientales para evitar daño a terceros y facilitar la recolección; Poner en conocimiento de las autoridades competentes las infracciones que se estimen se hubieran cometido contra la normatividad de los residuos sólidos; y las demás que establezcan los ordenamientos jurídicos aplicables.

En la etapa de operación se contará con un programa recolección de los residuos sólidos, para lograr lo anterior se propondrá contar con mobiliario adecuado, es decir contenedores de colores para identificar el tipo de residuos (papel, orgánico, metal, plástico, vidrio y pilas), con sus respectivas leyendas según lo dispuesto en las Normas y/o Normas Oficiales Mexicanas.

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

El área de estudio contempla 3 AGEBS diferentes, que en conjunto albergaban una población de 6,335 habitantes al año 2010, de acuerdo al Censo de Población y vivienda 2010 de INEGI. 2 de las AGEBS estudiadas presentaron tasas positivas de crecimiento en el periodo de 2000 a 2010 y sólo una presentó una tasa negativa.

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



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

*La población en la alcaldía Miguel Hidalgo ha presentado un incremento de población a partir del año 2000 por lo cual se debe asegurar la oferta de empleo para los nuevos residentes que deciden habitar o trabajar en esta demarcación.*

## **TENDENCIA DE CRECIMIENTO DE LA ZONA DE INFLUENCIA**

*La alcaldía Miguel Hidalgo ha presentado un incremento de población en el periodo de 2000 a 2010. En dicho periodo ganó 21,412 habitantes. De acuerdo con la última Tasa de Crecimiento Medio Anual, la población en 2020 será de 394,301, con lo cual, se habrá revertido el decrecimiento de la población observado en la delegación durante el periodo de 1980 a 2000.*

*La zona presenta densidades poblacionales de entre 60 a 102 habitantes por hectárea. La AGEB poniente presenta la mayor densidad y corresponde a la colonia Anzures.*

*Elaboración propia a partir de Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI*

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

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

*2 de las AGEBS estudiadas presentaron tasas positivas de crecimiento en el periodo de 2000 a 2010 y sólo una presentó una tasa negativa.*

*La Tasa de Crecimiento Medio Anual para el conjunto de las tres AGEBS es de 0.27; mientras que, a nivel individual de cada AGEB, se observaron tasas de 0.56, -0.75 y 0.44. **Población total de 2000 a 2020 con TCMA***

## **POBLACIÓN OCUPADA**

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

*A nivel AGEB se observan porcentajes superiores a los observados a nivel alcaldía, con valores que fluctúan entre 65% y 66.3%. Lo cual nos habla de una población en edad adulta y ocupada.*

*La zona se caracteriza por una tasa de desocupación muy baja. Se observan porcentajes de 0.8, 1.9 y máximo 3.1% de población desocupada, equivalentes a un total de 45 personas.*

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

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

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

En este sentido, el promovente hace una relatoría de distintas disposiciones legales, entre ellas: Ley General de Asentamientos Humanos, Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

*Se propone cambiar el plano E-3, los planos 1:10,000 con zonificación de H3/30/B a HM/8/30/B y agregar dentro del enlistado de Predios con normatividad específico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo al predio de Leibnitz No. 81, Colonia Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo con una zonificación HM/8/30/B, con uso de suelo de*



LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Oficinas, en 8 niveles, 30% de área libre. Aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal (Actualmente Congreso de la Ciudad de México) y publicado en la Gaceta del Distrito Federal el día 30 de septiembre del año 2008.

## TRANSITORIOS

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

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

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

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

- a) **En ningún caso tendrá por objeto abrogar uno o más Programas sin proponer simultáneamente un texto normativo que lo sustituya.**

En la presente iniciativa no se aboga ningún Programa Delegacional y/o Parcial solo tiene por objeto modificar la zonificación del predio ubicado en calle Leibnitz con número oficial 81, Colonia Anzures autorizando 8 niveles con uso de oficinas, 30% de área libre.

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

- a) *Copia simple del Instrumento Notarial número 145,190 (ciento cuarenta y cinco mil ciento noventa), en el cual se hace constar la cancelación de hipoteca, protocolización de inventario y adjudicación por herencia a favor de a promovente, Ciudadana Sylvia Olivia Jiménez Devars.*
- b) *Se anexa reporte fotográfico y larguillos, Plano 3D, donde resalta el proyecto propuesto ubicado en Leibnitz No.81, Colonia Anzures, donde se proponen 8 niveles con una altura de 24 m.*
- c) *Carpeta original que integra el expediente impreso, con la documentación legal y técnica del predio y el inmueble; el Estudio Técnico Urbano que avala y justifica la Solicitud de Modificación a los Programas de Desarrollo Urbano por artículo 41 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México), son sus anexos y CD con los archivos electrónicos en versión digital grafica (PDF) y versión editable (DWG) (WORD).*
- d) *Copia simple del Carnet de la Urbanista Daniela Marisol Miranda Rivera.*

XI. Se adjunta a la iniciativa copia certificada ante Notario Público, número 111, con Residencia en el Municipio de Huixquilucan, del Estado de México, Maestra Rocío Peña Narváez, de una credencial para votar con fotografía a nombre de Sylvia Olivia Jiménez Devars.

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

**TERCERO.** – Por oficios CCDMX/CDIUyV/0650/2019, CCDMX/CDIUyV/0651/2019, CCDMX/CDIUyV/0652/2019, CCDMX/CDIUyV/0653/2019, CCDMX/CDIUyV/0654/2019, CCDMX/CDIUyV/0655/2019, CCDMX/CDIUyV/0656/2019, CCDMX/CDIUyV/0657/2019, CCDMX/CDIUyV/0658/2019, CCDMX/CDIUyV/0659/2019, todos de fecha cinco de agosto de dos mil diecinueve, signados por el Presidente de esta Comisión, se solicitó al Presidente de la Junta de Coordinación Política de este Congreso, su intervención para recabar la opinión de las personas a que se refiere el artículo 42 fracción II de la Ley de Desarrollo



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Urbano del Distrito Federal, respecto de la iniciativa ciudadana en estudio, lo cual sucedió en los términos que se indican en los siguientes numerales.

Si bien, el citado artículo refiere al Coordinador General de la Autoridad del Espacio Público del Distrito Federal, como parte de las autoridades susceptibles de emitir su opinión, se hace constar que, por acuerdo publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha 31 de diciembre de 2018, se hizo saber la extinción de dicha Autoridad por lo que, no fue necesario girar ningún oficio.

**CUARTO.** - Por oficio JUCOPO/ST/0834/2019, de fecha trece de agosto de dos mil diecinueve, signado por la Secretaria Técnica de la Junta de Coordinación Política de este Congreso, se solicitó a la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día quince del mismo mes y año.

**QUINTO.** - Por oficio JUCOPO/ST/0835/2019, de fecha trece de agosto de dos mil diecinueve, signado por la Secretaria Técnica de la Junta de Coordinación Política de este Congreso, se solicitó a la persona Titular de la Coordinación General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día dieciséis del mismo mes y año.

**SEXTO.** - Por oficio JUCOPO/ST/0835/2019, de fecha trece de agosto de dos mil diecinueve, signado por la Secretaria Técnica de la Junta de Coordinación Política de este Congreso, se solicitó a la persona titular de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día quince del mismo mes y año.

Si bien, el número de oficio coincide con el señalado en el numeral anterior, también lo es que, el folio de este, es distinto correspondiendo al primero de los señalados el número de folio 1488 y al segundo 1489, no siendo posible que se trate del mismo oficio.

**SÉPTIMO.** - Por oficio JUCOPO/ST/0836/2019, de fecha trece de agosto de dos mil diecinueve, signado por la Secretaria Técnica de la Junta de Coordinación Política de este Congreso, se solicitó a la persona titular de la Secretaría de Obras y Servicios del Gobierno de la Ciudad de México, su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día quince del mismo mes y año.

**OCTAVO.** - Por oficio JUCOPO/ST/0837/2019, de fecha trece de agosto de dos mil diecinueve, signado por la Secretaria Técnica de la Junta de Coordinación Política de este Congreso, se solicitó a la persona titular de la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México, su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día quince del mismo mes y año.

**NOVENO.** - Por oficio JUCOPO/ST/0838/2019, de fecha trece de agosto de dos mil diecinueve, signado por la Secretaria Técnica de la Junta de Coordinación Política de este Congreso, se solicitó a la persona titular de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día quince del mismo mes y año.



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**DÉCIMO.** - Por oficio JUCOPO/ST/0839/2019, de fecha trece de agosto de dos mil diecinueve, signado por la Secretaria Técnica de la Junta de Coordinación Política de este Congreso, se solicitó a la persona titular de la Alcaldía en Miguel Hidalgo de la Ciudad de México, su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día dieciséis del mismo mes y año.

**DÉCIMO PRIMERO.** - Por oficio JUCOPO/ST/0840/2019, de fecha trece de agosto de dos mil diecinueve, signado por la Secretaria Técnica de la Junta de Coordinación Política de este Congreso, se solicitó a la persona titular de Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día quince del mismo mes y año.

**DÉCIMO SEGUNDO.** - Por oficio JUCOPO/ST/0841/2019, de fecha trece de agosto de dos mil diecinueve, signado por la Secretaria Técnica de la Junta de Coordinación Política de este Congreso, se solicitó a la persona titular de la Alcaldía en Miguel Hidalgo de la Ciudad de México, su intervención para recabar la opinión del Coordinador Interno del Comité Ciudadano de la Alcaldía Miguel Hidalgo, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día dieciséis del mismo mes y año.

**DÉCIMO TERCERO.** - Por oficio JUCOPO/ST/0842/2019, de fecha trece de agosto de dos mil diecinueve, signado por la Secretaria Técnica de la Junta de Coordinación Política de este Congreso, se solicitó a la persona titular de la Alcaldía en Miguel Hidalgo de la Ciudad de México, su intervención para recabar la opinión del Coordinador Interno del Consejo Ciudadano Delegacional de la Alcaldía Miguel Hidalgo, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día quince del mismo mes y año.

**DÉCIMO CUARTO.** - Con fecha once de octubre de dos mil diecinueve, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el aviso por el que se dio a conocer la presentación de la Iniciativa Ciudadana materia de este dictamen, abriéndose el plazo para la recepción de observaciones por parte de los ciudadanos, en términos de la fracción III, inciso b), subinciso 6), del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

**DÉCIMO QUINTO.** - En fecha nueve de septiembre de dos mil diecinueve, se recibió el oficio MORENA/RRS/07/2019, de fecha seis del mismo mes y año, suscrito por la Licenciada Saraí Azucena Zúñiga Rodríguez, por instrucciones del Coordinador del Grupo Parlamentario del Partido MORENA, por medio del cual se hace constar el oficio PAOT-05-300/100-125-2019, de fecha cuatro de septiembre del presente año, el cual contiene la opinión que emite la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, respecto de la iniciativa en estudio.

**DÉCIMO SEXTO.** - En fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve, se recibió el oficio JUCOPO/ST/CGG/166/2019, de fecha once del mismo mes y año, suscrito por el Secretario Técnico de la Junta de Coordinación Política de este Congreso, el cual contiene los oficios AMH/2019/OF/233, de fecha cinco de septiembre de dos mil diecinueve, con la opinión del Alcalde en Miguel Hidalgo, AMH/DEPC/ULHM/1130/2019 y AMH/DEPC/ULHM/1130.1/2019,



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

ambos de fecha veintisiete de agosto de dos mil diecinueve, por medio de los cuales se hicieron llegar al Coordinador Interno del Comité Ciudadano de la Colonia Anzures y al Presidente de la Mesa Directiva del Consejo Ciudadano, ambos en Miguel Hidalgo la iniciativa ciudadana materia de este dictamen. Cabe mencionar, que con los citados oficios se acompañaron las opiniones de ambas representaciones vecinales.

**DÉCIMO SÉPTIMO.** - En fecha, quince de octubre de dos mil diecinueve, por oficio JUCOPO/ST/CGG/172/2019, de fecha catorce del mismo mes y año, suscrito por el Secretario Técnico de la Junta de Coordinación Política de este Congreso, se hizo llegar a esta Comisión, el oficio SGIRPC/775/2019, de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve, signado por la Secretaria de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, por medio del cual se emite la opinión de la iniciativa en estudio.

**DÉCIMO OCTAVO.** - En fecha doce de noviembre de dos mil diecinueve, se recibió en esta Comisión, el oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-1054064/2019, de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve, signado por el Coordinador General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, por medio del cual se emite la opinión de la iniciativa en estudio.

Siendo todas las opiniones recibidas al momento de emitir el presente dictamen.

Con base en dichos antecedentes, se entró al estudio de la iniciativa ciudadana, a través de los siguientes:

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** - 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, 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.** - El presente procedimiento se encuentra regulado por lo establecido en los artículos 34 al 42 Ter, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Lo anterior conforme al párrafo tercero del artículo 108 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México.

**TERCERO.** - En términos de la fracción II del artículo 42 de la Ley de la Materia, se giraron los oficios a las autoridades que se ha hecho referencia en los numerales cuarto al décimo tercero del capítulo de antecedentes de este dictamen, las cuales, en obvio de repeticiones inútiles se tienen por reproducidas en el presente considerando.

**CUARTO.** - Agotado el plazo a que se refiere el sub-inciso 6, del inciso b), de la fracción III, en relación con las fracciones IV y V, todas del artículo 42, de la Ley de la Materia, se recibieron por esta dictaminadora, las opiniones que se indican a continuación.



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**QUINTO.** – Se recibió la opinión en sentido **DESFAVORABLE**, 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, debiéndose resaltar lo siguiente:

*Adicionalmente, los argumentos de la iniciativa ciudadana referidos resultan contrarios a lo establecido en el apartado IV. Ordenamiento Territorial 4.1. Estructura Urbana del PDDU-Miguel Hidalgo, puesto que el mismo se basa en el concepto "Hacia un Nuevo Orden Urbano", el cual consiste en consolidar la estructura urbana de la Alcaldía garantizando la conciliación del interés público social y privado en la promoción de proyectos integrales, en un marco de desarrollo que ayude a la consolidación del uso habitacional, preservado y estimulando dicho uso (habitacional), al interior de las colonias, normando y regulando la diversificación de usos del suelo en los corredores urbanos existentes y áreas estratégicas.*

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

...

*En razón de 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 insuficientes para justificar la modificación pretendida y por lo tanto se determina **DESFAVORABLE** la solicitud de iniciativa ciudadana.*



OFICINA DE LA PROCURADORA

Ciudad de México, a 4 de septiembre de 2019.  
PAOT-05-300/100- 126 -2019

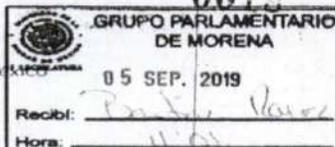
**LIC. SARAI AZUCENA ZÚNIGA RODRÍGUEZ**  
**SECRETARIA TÉCNICA DE LA JUNTA DE**  
**COORDINACIÓN POLÍTICA DEL CONGRESO**  
**DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**

Me refiero al oficio JUCOPO/ST/0840/2019, recibido en esta Procuraduría el quince de agosto del presente año, a través del cual, por instrucciones del Dip. Ricardo Ruiz Suárez, Presidente de la Junta de Coordinación Política, solicita la opinión respecto a la Iniciativa Ciudadana denominada: Iniciativa ciudadana con proyecto de Decreto por la que se reforma el Plano E-3 y Planos 1:10,1000 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía de Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 30 de septiembre de 2008 por cuanto hace a la zonificación de uso de suelo del predio ubicado en el Leibnitz No. 81, colonia Anzures Polanco para uso de oficinas privadas en ocho niveles con 30% de área libre.

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

1. La Iniciativa tiene como objetivo:
  - Diversificar el uso de suelo debido al alto costo del suelo.
  - Darle un buen uso económico a un predio subutilizado.
  - El predio es apto para contar con una altura de ocho niveles, debido a que la zona lo permite de acuerdo a la jerarquía económica que presenta.
  - Incrementar la rentabilidad y aprovechamiento del suelo urbano.
  - Ofrecer oportunidad de generación de empleo a la zona.
  - Aprovechar la infraestructura del lugar y la accesibilidad de la zona.
  - Fortalecer la función económica de la Alcaldía como lo marca el Programa Delegacional en Estrategias de Desarrollo para la generación de empleo.

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



CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

Página 1



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



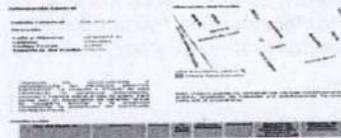
OFICINA DE LA PROCURADORA

2. El texto específico a modificar es el siguiente:

TEXTO ESPECÍFICO A MODIFICAR

DOCUMENTO Y/O NORMA A MODIFICAR	DUCE	PROPUESTA
ZONIFICACIÓN DEL PREDIO	H 3/30-B Habitacional, 3 niveles, 30 % de área libre, densidad Baja.	H4 8/30-B Habitacional Mixto con una oficina máxima de 8 niveles, 30% máximo de área libre, densidad Baja.
PLANO ES	H 3/30-B	HM 8/30-B
Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en el sentido de normatividad aplicable	Plan de zonificación específica Aplicar a la zona el predio de referencia	No. Ubicación zonificación uso autorizado 8 Calle de Anzures HM 8/30-B Oficinas, 8 niveles, 30% de área libre

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



De la información consultada se desprende que el predio materia del presente estudio, cuenta con una zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja).

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

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

Página 2



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



OFICINA DE LA PROCURADORA

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

[...] se propone crear un centro de oficinas particulares en ocho niveles [...] debido a que en frente del predio se cuenta ya con un edificio de una altura mayor a la que se propone, así también se encuentran edificios también de mayor altura a lo largo de la misma calle de Leibnitz [...]

[...] los predios colindantes son oficinas y de servicios porque la zonificación anterior permitía HO [...]

[...] El uso de oficinas busca fortalecer el desarrollo económico y la generación de empleos [...]

[...] La cercanía a Av. principales [...] estar ubicado en un centro económico financiero, al frente de una zonificación de Habitacional Mixto con 10 niveles permitidos que actualmente lo ocupa un hotel [...] hace viable el uso de oficinas en 8 niveles, además de que el uso de suelo es compatible con el habitacional y amortigua la altura que va desde los 10 niveles a los tres niveles [...]

[...] el uso de oficinas es una fuente generadora de empleo, una oportunidad para la población económicamente activa y evitar desplazamientos a otras delegaciones [...]

[...] Con respecto a los aforos peatonales [...] las intersecciones aforadas presentan volúmenes regulares de peatones, los que se dan solo en las horas de máxima demanda, las que coinciden con la hora de entrada, salida y a comer de los empleados que trabajan en la zona [...]

5. No obstante, la justificación referida es inexacta y contraria a la realidad, a la Imagen Objetiva, y a la Estrategia de Desarrollo Urbano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, por los siguientes razonamientos:

En primer término, el argumento de que los factores que motivaron la aprobación del PDDU-Miguel Hidalgo es que el proyecto se adecúa a la imagen urbana ya que frente del predio se cuenta ya con un edificio de una altura mayor a la que se propone, resulta impreciso, ya que, si bien es cierto, el predio ubicado en la parte frontal cuenta con una altura mucho mayor a las 3 niveles permitidos por la zonificación, lo cierto es que, al predio ubicado en Mariano Escobedo número 700, Colonia Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, se aplica la zonificación Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, que le concedía el PDDU-Miguel Hidalgo de 1997, zonificación que fue determinada previa evaluación de su viabilidad previo a la publicación del citado programa.

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

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

Página 3



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



OFICINA DE LA PROCURADORA

Es importante referir que si bien en la zona circundante al predio se encuentran algunos edificios de mayor altura a la permitida por la zonificación, ello obedece a diversos aspectos.

Por un lado, a la cercanía que se tiene con vialidades primarias como Circuito Interior y Av. Mariano Escobedo, que le concede a los predios con frente a la misma una zonificación Habitacional Mixto con 10 niveles de altura, zonificación que fue determinada previa evaluación de su viabilidad previo a la publicación del PDDU-Miguel Hidalgo vigente, sin que dicha evaluación implique al día de hoy, la expansión de la zonificación hacia predios cercanos.

Por otro lado, los comercios y oficinas ubicadas en predios aledaños con zonificación Habitacional, puede obedecer, como lo refiere la iniciativa, a que se abrieron cuando se encontraba permitidos de conformidad con la zonificación H10 que le concedía el PDDU-Miguel Hidalgo de 1997, situación que derivó en una problemática que fue analizada en el Diagnóstico del PDDU-Miguel Hidalgo, en el apartado 1.2.6. Vivienda, como se muestra a continuación:

### [...] Zona habitacional, vivienda residencial media

Esta zona es de uso habitacional y habitacional mixto, se trata de viviendas de interés medio que en su mayoría, mantienen características homogéneas representativas de las décadas de los 60 y 70s, que se reflejan en su tipología constructiva, alturas, áreas libres y elementos constructivos, surgieron a través del régimen de fraccionamiento, con restricciones que les dieron su homogeneidad, tal es el caso de las colonias [...] Anzures [...]

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

Lo anterior se ve reflejado en lo constatado en el Reconocimiento de Hechos realizado por personal adscrito a esta Procuraduría el día 21 de agosto de 2019, en el que se observó que el inmueble objeto de la iniciativa ciudadana cuenta con 3 niveles de altura, y si bien sobre la calle de Leibnitz la mayoría de los inmuebles en su 1er nivel cuentan con establecimientos mercantiles de diversos giros, sobre la Calle Curie, Shakespeare y Cartú, las cuales rodean al inmueble, el uso de suelo dominante es habitacional, en donde el tránsito vehicular no es constante. Los inmuebles en la zona cuentan entre 2 a 4 niveles.

<sup>1</sup> Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo (PDDU-Miguel Hidalgo), publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 30 de septiembre de 2009, pág. 44. Medellín 202, piso 3, colonia Roma, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México. Tel. 5265 0780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS



OFICINA DE LA PROCURADORA

En este sentido se encuentra determinada la Imagen Objetiva del PDDU Miguel Hidalgo, ya que propone lograr a futuro, un equilibrio urbano a partir de 5 elementos básicos; entre los que se encuentran la Regeneración urbana, con la finalidad de revertir el proceso de despoblamiento en las zonas de la ciudad que cuentan con infraestructura suficiente; y la Sustentabilidad Ambiental, procurando el desarrollo equilibrado y sustentable de la Alcaldía a través de regular los usos de suelo, así como, la preservación de sitios y monumentos históricos y patrimoniales.<sup>2</sup>

En segundo término, contrario a los argumentos [...] La cercanía a Av. principales [...] estar ubicado en un centro económico financiero, al frente de una zonificación de Habitacional Mixto con 10 niveles permitidos que actualmente lo ocupa un hotel [...] hace viable el uso de oficinas en 8 niveles, además de que el uso de suelo es compatible con el habitacional y amortigua la altura que va desde los 10 niveles a los tres niveles [...] el uso de oficinas es una fuente generadora de empleo, una oportunidad para la población económicamente activa y evitar desplazamientos a otras delegaciones [...] Con respecto a los aforos peatonales [...] las intersecciones aforadas presentan volúmenes regulares de peatones, los que se dan solo en las horas de máxima demanda, las que coinciden con la hora de entrada, salida y a comer de los empleados que trabajan en la zona [...] una de las Estrategias de Desarrollo Urbano del PDDU-Miguel Hidalgo contempla establecer metas a corto, mediano y largo plazo que permitan un desarrollo urbano equitativo en la Alcaldía, que incida con acciones reales y de corto plazo en el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, así como en evitar la expulsión de la población residente en la Alcaldía,<sup>3</sup> por lo que, al permitirse el cambio de uso de suelo para crear oficinas en 8 niveles, se tendría un doble efecto, primeramente se estaría fomentando a la población circundante a desplazarse a otras zonas en las que puedan encontrar un entorno similar con el que cuentan hoy en día, además, se estaría aceptando una afluencia de aproximadamente 72 personas más a la zona, mismas, que generarían una sobresaturación, en las intersecciones ya de por sí saturadas, en horas de máxima demanda, tal y como lo señala el proyecto de mérito.

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

<sup>2</sup> PDDU-Miguel Hidalgo, pág. 58

<sup>3</sup> PDDU-Miguel Hidalgo, pág. 59

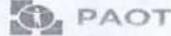
Medellín 202, piso 3, colonia Roma, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México. Tel. 5265 0780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



OFICINA DE LA PROCURADORA

diversificación de usos del suelo en los corredores urbanos existentes y áreas estratégicas.<sup>4</sup>

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

Lo anterior, es un indicativo de que se requiere el estudio y análisis de dicha situación de manera integral en la Colonia Anzures, y no únicamente un predio y su zona circundante, puesto que se privilegiaría el interés privado sobre el público.

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

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

**ATENTAMENTE  
LA PROCURADORA**

LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL

<sup>4</sup> PDDU-Miguel Hidalgo, pág. 62 y 63  
Medellín 202, piso 3, colonia Roma  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

Página 6

**SEXTO.** – Se recibió la opinión en sentido **NEGATIVO**, por parte del Alcalde en Miguel Hidalgo, la cual se inserta de forma íntegra al presente dictamen, no obstante, se resalta lo siguiente:

En cuanto hace a la solicitud, la calle Leibnitz con una sección aproximada de paramento a paramento de 22.00 mts, considerada como vialidad secundaria cuya función es permitir el acceso a los predios y facultar el flujo del tránsito vehicular no continuo, alberga en su mayoría inmuebles destinados a casa-habitación con un perfil urbano de entre tres y cuatro niveles de altura. Por lo que insertar en este contexto una construcción de ocho niveles para uso de oficinas, **continuaría fragmentando el territorio y cambiando el paisaje urbano de una colonia tradicionalmente residencial, que ha tratado desde su surgimiento, permanecer como un espacio de tranquilas casas y edificios resguardado del movimiento habitual de la ciudad.**

Asimismo, la solicitud del cambio de uso de suelo, **pretende incrementar en casi 200% los m2 de construcción (intensidad de la construcción), adicionales a los permitidos con la normatividad vigente, así como obtener un aprovechamiento de cinco veces más el coeficiente de ocupación de suelo, sin considerar las factibilidades necesarias en las redes de infraestructura, que en su mayoría presentan deficiencias de operación por el estado físico en que se encuentran.**



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

08 OCT 2019

Recibió: *Ken Balle*

Hora: *17:49*



EL CORAZÓN DE LA CAPITAL

Alcaldía Miguel Hidalgo

Oficio Núm. AMH/2019/OF/233

DIP. FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

México, 03 de Septiembre de 2019

04 OCT 2019

Recibió: *Mauricio*

Hora: *12:56*

DIP. MAURICIO TABÉ ECHARTEA  
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA  
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO I LEGISLATURA  
PRESENTE

623

Me refiero a su oficio número JUCOPO/ST/0839/2019 de fecha 13 de agosto de 2019, mediante el cual remite el oficio CCDMX/CDIUyV/0656/2019 signado por el Diputado Fernando José Aboitiz Saro, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, mediante el cual envía la iniciativa Ciudadana "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE REFORMA EL PLANO E-3 Y PLANOS 1:10,000 DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ALCALDIA DE MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN LA GACETA DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO EN EL PREDIO UBICADO EN EL LEIBNITZ NO. 81, COLONIA ANZURES POLANCO PARA USOD E OFICINAS PRIVADAS EN OCHO NIVELES CON 30% DE ÁREA LIBRE" recibida el 18 de julio del año en curso, y por tanto solicita que en el ámbito de nuestras atribuciones se emita la opinión respectiva en términos de lo dispuesto en la Ley en la materia.

Al respecto, hago de su conocimiento que derivado de una revisión a la información anexa a su solicitud, se observan las siguientes consideraciones generales:

Ubicación del predio	Leibnitz N°81, Col. Anzures.
Superficie del predio	222.80 m <sup>2</sup> .
Zonificación otorgada por el PDDU-MH vigente	H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles de altura, 30% de área libre, densidad Baja).
Uso Actual	Casa Habitación
Solicitud de cambio de uso del suelo	HM/8/30/B (Habitacional Mixto, 8 niveles de altura, 30% de área libre, densidad Baja).
Uso solicitado	Edificio de Oficinas.

Ahora bien, el instrumento de Planeación Urbana que determina las estrategias y acciones de Desarrollo Urbano actualmente en el territorio de la Colonia Anzures, corresponde al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para "Miguel Hidalgo" aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre del 2008 y reimpreso en la misma, el día 01 de febrero de 2018.

El cual, bajo una perspectiva equilibrada y armónica por la utilización y aprovechamiento del suelo en la colonia, buscó preservar el uso residencial en la zona, asignando una zonificación H (Habitacional) a aquellas zonas donde era necesario disminuir la acelerada fragmentación de la estructura urbana, por la difícil convivencia de las actividades económicas localizadas en esas áreas con vocación Habitacional. Resultado de diversos cambios de uso del suelo, en predios que no respetaron el uso de suelo original, iniciando su funcionamiento al margen de la normatividad correspondiente.



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



En cuanto hace a la solicitud, la calle de Leibnitz con una sección aproximada de paramento a paramento de 22.00 mts., considerada como vialidad secundaria cuya función es permitir el acceso a los predios y facultar el flujo del tránsito vehicular no continuo, alberga en su mayoría inmuebles destinados a casa-habitación con un perfil urbano de entre tres y cuatro niveles de altura. Por lo que insertar en este contexto una construcción de ocho niveles para uso de oficinas, continuaría fragmentando el territorio y cambiando el paisaje urbano de una colonia tradicionalmente residencial, que ha tratado desde su surgimiento, permanecer como un espacio de tranquilas casas y edificios resguardado del movimiento habitual de la ciudad.

Los predios con un uso diferente al habitacional y con varios niveles de altura, se encuentran principalmente sobre las vialidades primarias y en predios con superficie mayor al de la solicitud en comento, por lo que su desarrollo pudo corresponder a la aplicación de una norma por vialidad, que bien puede atender las externalidades que originan un uso diferente al habitacional.

Asimismo, la solicitud del cambio de uso de suelo, **pretende incrementar en casi un 200% los m<sup>2</sup> de construcción** (intensidad de construcción), adicionales a los permitidos con la normatividad vigente, así como obtener un **aprovechamiento de cinco veces más el coeficiente de ocupación de suelo**, sin considerar las facilidades necesarias en las redes de infraestructura, que en su mayoría presentan deficiencias de operación por el estado físico en que se encuentran.

Por lo antes expuesto, el suscrito Alcalde en Miguel Hidalgo y este Órgano Político Administrativo, emite **OPINIÓN TÉCNICA NEGATIVA** a la **iniciativa ciudadana con proyecto de decreto por la que se reforma el de cambio de uso de suelo del predio ubicado en la calle Leibnitz N°81, Col. Anzures, en esta Alcaldía Miguel Hidalgo.**

En lo que respecta a la petición de solicitar opinión técnica al Coordinador Interno del Consejo Ciudadano Delegacional de la Alcaldía Miguel Hidalgo, así como al Coordinador Interno del Comité Ciudadano de la Alcaldía Miguel Hidalgo; anexo al presente remito la opinión de ambos conteniendo rúbrica autógrafa de los mismos.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo. *(Se anexan opiniones con rúbrica autógrafa del Coordinador Interno del Consejo Ciudadano Delegacional y del Coordinador Interno del Comité Ciudadano de la Alcaldía Miguel Hidalgo)*

ATENTAMENTE

LIC. VÍCTOR HUGO BOMBO DE VIVAR GUERRA  
ALCALDE EN MIGUEL HIDALGO

C.C.P. - Dip. Fernando José Aboltiz Saro - Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda  
C.C.e.p. - Lic. Daniel Pacheco Ibarra - Director Ejecutivo de Planeación y Desarrollo Urbano - danielepacheco@miguelhidalgo.gob.mx

DPVCRDHCMM/ma\* Reg. DEPOU - UDPP

Estados Unidos Mexicanos  
DPI CDS

**SÉPTIMO.** – La opinión que esta Comisión recibió, por parte del Coordinador Interno del Comité Ciudadano de la Colonia Anzures, se aprecia que, en asamblea extraordinaria celebrada el pasado primero de septiembre de dos mil diecinueve, en la que se sometió a la consideración de sus integrantes, la Iniciativa Ciudadana materia de este dictamen, dando como resultado una opinión **DESFAVORABLE**.

Independientemente de la inserción íntegra de la opinión de referencia, se hace debe resaltar lo siguiente:

...

*No habla de flujo sobre Leibnitz. Consideramos que es un calle con un flujo muy importante en el cual se desfoga el tráfico desde Sonora e incluyendo los coches de la Torre Bancomer; de la Alcaldía Cuauhtémoc (sic).*

...

*El proyecto de mitigación e integración no son claros y causan confusión; ya que no determina en la zona aledaña al predio.*

...

*No se menciona plan de evacuación ni área segura de concentración del personal del edificio. No menciona que la posible zona de evacuación está saturada por autos, las salidas de vecinos y el área de encuentro de todo el Hotel de enfrente.*

*Por todo lo anterior antes expuesto del Comité Ciudadano de Anzures (16-013) y los vecinos la vemos **DESFAVORABLE**...*



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

México CDMX a 2 de septiembre de 2019

Lic. Ulises Labrador Hernández Magro  
Director de Participación Ciudadana de  
la Alcaldía Miguel Hidalgo

Presente

Me dirijo a usted en tiempo y forma, en mi calidad de Coordinador Interno del Comité Ciudadano de la Colonia Anzures (Clave 16 - 013), para responder al oficio número AMH/DEPC/ULHM/1130/2019 con fecha 27 de agosto de 2019 y que recibí el día 28 de agosto de 2019 a las 16:19 horas.

En dicho oficio se me solicita "opinión técnica respecto de la Iniciativa Ciudadana", que nos ocupa, y se cataloga de "importante"; y en el que se me pide responder a más tardar el día de hoy, 2 de septiembre de 2019.

"Iniciativa ciudadana con proyecto de decreto por lo que se reforma el plano E-3 y Planos 1-10, 1000 del programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía de Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta del Distrito Federal el día 30 de septiembre de 2008, por cuanto hace a la zonificación de uso de suelo en el predio ubicado en el Leibnitz no 81, Colonia Anzures Polanco para uso de oficinas privadas en ocho niveles con 30% de áreas libre"

De antemano le comento que en el poco tiempo que nos dan para hacer análisis, revisión y respuesta a este documento, consulte de manera formal a los integrantes del Comité Ciudadano de la Colonia Anzures (16 - 013) y de manera informal a algunos vecinos, quienes de manera unánime calificamos de **DESFAVORABLE** y no aplicable dicha iniciativa.

Comentarios vecinales en general:

Los vecinos indican que dicho predio ha sido utilizado como "oficinas clandestinas", ya que no tiene uso de suelo, por lo cual sospechan que quieren legalizar ese uso de suelo. Este tipo de trámite corresponde al Comité de Cambio de Uso de Suelo en SEDUVI.

Extraña también a los vecinos que esta casa este recién reparada y ahora la quieren demoler y reconstruir.

El cambio propuesto en la iniciativa lo hacen en favor de un solo predio y sin una orden ni plan de desarrollo con miras al bien común, sino de un sólo predio. Eso abriría a que cada persona buscara tener el uso de suelo que pueda pagar o que le interese tener.

Aun no existe un programa de Desarrollo específico de Anzures, el cual se elaboro como Iniciativa Ciudadana y esta en proceso; en el que buscamos orden y que sea en beneficio de toda la colonia Anzures y no de cada caso particular, ni a modo personal.

Los edificios más altos mencionados en la Iniciativa están en vía primaria y tienen derecho a 10 niveles; los existentes en vías secundarias adentro de la colonia fueron construidos previo al programa delegacional vigente; el uso de suelo es **habitacional en 3 niveles**. Las obras que sobrepasan estos niveles han sido denunciadas por los vecinos y clausuradas por la Alcaldía.

La iniciativa propone pasar de habitacional a oficinas; siendo contrario al espíritu que buscamos mantener y en el que sea preferentemente habitacional. El uso de suelo de oficina, atrae todo tipo de vicios urbanos a la zona que dementa el nivel de vida de los colonos.

Página 1 de 3

La información mencionada de la zona es muy amplia, pero curiosamente no habla de las problemáticas específicas frente y junto al predio; no habla de los graves problemas de su esquina de Leibnitz y menos de lado de la pequeña calle de Curie.

Varios datos son inferencias, su muestra es menos de un día; no es una muestra representativa ni técnica, por ser sólo 16 horas sin aclarar los demás parámetros como día o fecha en que se realizó.

No habla de flujo sobre Leibnitz. Consideramos que es una calle con un flujo muy importante en el cual se desfogó el tráfico desde Sonora e incluyendo los coches de la Torre Bancomer, de la Alcaldía Cuauhtémoc.

Si bien habla de la distancia del paramento de Mariano que es muy ancho; Curie, Cantú, Kant y Alan Poe son calles muy pequeñas; y en el caso de Shakespeare también.

Es una zona de parquímetros y no lo toma en cuenta; tampoco considera las restricciones de estacionamiento; Leibnitz no se pueden estacionar de ese lado; tampoco es claro como sería su salidas y entradas de automóviles a su estacionamiento. Con lo cual no vemos el impacto al tráfico de su predio al flujo vehicular en la zona.

Habla de disminuir uso del coche pero al mismo tiempo habla de 42 cajones únicamente para su edificio, con una población flotante de 72 personas, lo cual es ridículo, ya que en esa área pueden laborar hasta 300 personas sin problema.

El proyecto de mitigación e integración no son claros y causan confusión; ya que no determina en la zona aledaña al predio.

Los pasos peatonales en su esquina no aplican, ya que esta boca calle da al estacionamiento y entradas de carga y descarga del Hotel Camino Real.

No se menciona plan de evacuación ni área segura de concentración del personal del edificio. No menciona que la posible zona de evacuación está saturada por autos, las salidas de vecinos y el área de encuentro de todo el Hotel de enfrente.

Carece de autorizaciones de las opiniones certificadas de otras autoridades, cuya injerencia técnica es importante para un análisis de cambio de uso de suelo (Comité de Cambio de Uso de Suelo en SEDUVI).

Nos cuestionamos quien autorizó el diámetro de tubería de agua potable de 2 pulgadas de diámetro. Ni se aclara el diámetro de la toma de agua que le correspondería.

Arriba de 5 pisos se requiere, de acuerdo a la Ley de Construcciones Vigente, un sistema de hidrantes contra incendios, que a su vez requiere una reserva de cisterna de 100 mil y por lo menos tener reserva 20, 000 litros para esa red, lo cual se desconoce ya que no incluye planos de la obra de acuerdo al reglamento de construcciones en los parámetros de referencia.

¿Quién le otorga el cambio de uso de suelo?

¿De donde saca la información de la red de agua potable de esa zona? Información que no se nos ha entregado por ser clasificada resguardo de seguridad nacional de SACMEX.

No se aclaran los porcentajes de aumento de agua potable ni da fuentes de la información que SACMEX valide.

Toda la información mostrada en los planos, es parcial, dejan fuera gran parte del territorio de la colonia Anzures, mezcla partes de Polanco y Cuauhtémoc; mezcla dos Alcaldías. Aplica cosas de San Miguel Chapultepec que no tiene que ver.

Página 2 de 3



LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

"En la presente iniciativa no se abroga ningún Programa Delegacional y/o Parcial solo tiene por objeto modificar la zonificación del predio ubicado en calle Leibnitz" lo cual es contradictorio y abre la puerta a que se modifique de manera desordenada dicho programa.

Es tendencioso no mencionar los años de construcción de los edificios mencionados, que son previos al plan vigente.

### Conclusiones generales:

Esto debería de ser una solicitud de modificación de uso de suelo ante SEDUVI y no una iniciativa al programa mencionado. En nuestra opinión la muestra no es significativa y claramente tendenciosa.

Si lo planteado no justifica la no aprobación, solicite al INE una consulta vinculante a la comunidad de toda la colonia Anzures; que debía haber solicitado en tiempo y forma una consulta ciudadana con anterioridad.

En caso de considerarse procedente, solicitamos una reunión del Comité de SEDUVI de Cambio de Uso de Suelos para todos tratar el tema, y así las autoridades competentes emitan opinión calificada, incluyendo al Comité Ciudadano de Anzures (16-013). En ese caso, nos interesa que el Arquitecto Carlos García de la Alcaldía emita opinión oficial y técnica sobre esta iniciativa.

No se incluyen comentarios de tránsito, SACMEX, Bomberos, Protección Civil, Vía Pública, Finanzas,...

Solicitamos se justifique la inconstancia de metros cuadrados entre: 1) documentación de SEDUVI: 233 y 233.2; 2) la escritura de adjudicación: 222; y 3) en Iniciativa: 222.8.

Busca un regalo de metraje individual sin justificación pasa de 490 a 1.247.68 m2

### Conclusión

Por todo lo anterior antes expuesto el Comité Ciudadano de Anzures (16-013) y los vecinos la vemos **DESFAVORABLE**; por lo cual esperamos que la Alcaldía Miguel Hidalgo así como las diversas autoridades consultadas apoyen a los vecinos y la comunidad; reiteradamente en busca de un bien común y no particular. También esperamos que las diversas autoridades del Congreso de la Ciudad de México Voten en Contra la aplicación de esta iniciativa.

En espera de los comentarios conducentes.

Atentamente

*Alejandro Curiel González*  
Alejandro Curiel González

Coordinador Interno del Comité Ciudadano de la Colonia Anzures (16-013)

Anexo resultado de la Asamblea extraordinaria del Comité Ciudadano Anzures (16-013) de fecha 1 de septiembre de 2019 certificada en el Distrito 13 del IECM. De 7 integrantes que conformamos el Comité Ciudadano Anzures (16-013) fueron 7 votos EN CONTRA de la iniciativa, califica por Unanimidad como DESFAVORABLE.

cc Archivo del Comité Ciudadano Anzures (16-013)

Página 3 de 3

## Asamblea extraordinaria 10 de Septiembre

Colonia: Anzures

Clave: 16-013

Delegación:

Miguel Hidalgo

Con fundamento en lo establecido en la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal, la Asamblea del Comité Ciudadano, se realizó en:

Sesión número	Tipo de sesión		Fecha	Hora en que se celebrará la sesión	Número de Convocatoria
	Ordinaria	Extraordinaria			
1		X	1 septiembre 2019	6 pm	

celebrará la sesión: esquina Copemico Anzures CDMX

### Lectura y aprobación del Orden del Día:

Orden del Día

1 Recabar votación de los Integrantes del Comité Ciudadano Anzures para responder a la Alcaldía si se opina favorable o desfavorable la aplicación de la

"Iniciativa ciudadana con proyecto de decreto por lo que se reforma el plano E-3 y Planos 1:10, 1000 del programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía de Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta del Distrito Federal el día 30 de septiembre de 2008, por cuanto hace a la zonificación de uso de suelo en el predio ubicado en el Leibnitz no 81, Colonia Anzures Polanco para uso de oficinas privadas en ocho niveles con 30% de área libre"

### Votación:

¿A favor o en contra de que Leibnitz 81 Anzures cambie de uso habitacional a oficinas y de 3 a 8 niveles?

Leído el Orden del Día fue aprobado por: Unanimidad

### Lista y Votación de punto del día

C. Alejandro Curiel González

En Contra *Alejandro Curiel G.*

C. Diana Teresa Barrera

En Contra *Diana Barrera*

ELINDAMENTACIÓN:  
Artículos 157, fracciones V y VI, 160, fracción III, 163 y, en su caso, 166 y 193 de la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal.

### Importante:

Los asuntos que se someten a votación, inclusive en las sesiones ordinarias y no podrán ser sometidos a votación. La secretaría del comité ciudadano deberá entregar dentro de los tres días posteriores a la aprobación de esta acta, una copia a la dirección distrital correspondiente.



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

## Asamblea extraordinaria

*1º de Septiembre*

C. Sergio Rabago	<i>En contra</i>	
C. Olga Liliana Rueda	<i>En contra</i>	
C. Rafael Costabile	<i>En contra</i>	
C. Edgar Laurean	<i>En contra</i>	
C. Catalina Jiménez	<i>En contra</i>	
Quórum	7	Integrantes del Comité Ciudadano presentes
Resultado de votación	A favor: 0	En contra: 7
No habiendo otro asunto que tratar, la sesión concluyó a las 18:16 del día de la fecha. <i>1-500 2019</i>		
La presente acta es firmada en la lista y al calce; consta de 2 fojas útiles.		
La duración de la sesión fue de: 15 minutos.		

*Resolución de votación de uso de suelo y plus de Leibnitz 81*

### Atentamente

- Alcaldía Cuauhtémoc*
- C. *Alicia Corral Benítez*  
Coordinadora (or) Interna (o) del Comité Ciudadano
- C. *Diana Teresita Barrero Ancha*  
Secretaria (o) del Comité Ciudadano
- C. *Olga Rueda*  
Integrante del Comité Ciudadano
- C. *Edgar de Jesús Flores Laurean*  
Integrante del Comité Ciudadano
- C. *Sergio Rabago*  
Integrante del Comité Ciudadano
- C. *Rafael Costabile Farfan*  
Integrante del Comité Ciudadano
- C. *Catalina Jiménez Gutiérrez*  
Integrante del Comité Ciudadano

### FUNDAMENTACIÓN:

Artículos 157, fracciones V y VI, 160, fracción III, 163 y, en su caso, 166 y 193 de la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal.

Los asuntos generados solo podrán incluirse en las sesiones ordinarias y no podrán ser sometidos a votación. La secretaria del comité ciudadano deberá entregar dentro de los tres días posteriores a la aprobación de esta acta, una copia a la dirección distrital correspondiente.

**OCTAVO.** – La opinión emitida por parte del Presidente de la Mesa Directiva del Consejo Ciudadano en la Alcaldía Miguel Hidalgo, se realizó en sentido **DESFAVORABLE**.

Aunado a la inserción de la opinión de mérito, se hace constar lo siguiente:

En atención a su solicitud de Opinión Técnica respecto a la "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO, POR LA QUE SE REFORMA EL PLANO E-3 Y PLANOS 1:10,000 DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN LA GACETA DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO EN EL PREDIO UBICADO EN LEIBINITZ No. 81, COLONIA ANZURES PARA USO DE OFICINAS PRIVADAS EN OCHO NIVELES CON 30% DE ÁREA LIBRE". Me permito darle la siguiente respuesta:

### DESFAVORABLE

La autorización de transformar la actual vivienda de Leibnitz 81 a un edificio de oficinas implicaría la destrucción de probablemente, el inmueble habitacional arquitectónicamente más bello y valioso de toda la colonia, como se ilustra con la fotografía de la ventana que se muestra aquí y que tomé el día de ayer. Esto contradice, totalmente, lo que se dice en la página 163 de la propuesta, de que no se afectaría la imagen del entorno.

La ubicación de la vivienda justo enfrente de la entrada de vehículos de clientes y de servicios del importante Hotel Camino Real es actualmente tan complicada que muchos vehículos permanecen estacionados en esta acera, lo que obliga a que los habitantes de la colonia solo puedan caminar por la acera opuesta, que es donde está ubicado el predio en comento.

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Ciudad de México, a 2 de septiembre de 2019  
Asunto: Respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica  
Del Oficio Núm. AMH/DEPC/ULHM/1130.1/2019  
Respecto de Iniciativa Ciudadana

LIC. ULISES LABRADOR HERNÁNDEZ MAGRO  
DIRECTOR EJECUTIVO DE PARTICIPACIÓN CIUDADADANA  
ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO  
P R E S E N T E

En atención a su solicitud de Opinión Técnica respecto a la "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE REFORMA EL PLANO E-3 Y PLANOS 1:10,1000 DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN LA GACETA DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008, POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO EN EL PREDIO UBICADO EN LEIBINITZ NO. 81, COLONIA ANZURES POLANCO PARA USO DE OFICINAS PRIVADAS EN OCHO NIVELES CON 30% DE AREA LIBRE". Me permito darle la siguiente respuesta:

## DESFAVORABLE

Lo anterior basado en: la revisión de la propuesta; la Ley y Reglamentos de Desarrollo Urbano; la inspección visual del sitio afectado; la consulta a la Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano del Consejo Ciudadano Delegacional y; la opinión verbal de la comunidad potencialmente afectada.

Los hechos particulares que sustentan mi opinión se desglosan a continuación:

1

El objetivo de la propuesta es esencialmente económico.

Como se observa en las "secciones resaltadas" en el párrafo siguiente, los objetivos de la propuesta (página 6) por los cuales se pretende hacer el cambio de uso de suelo se resumen en uno solo, "INTERÉS ECONÓMICO", sin considerar el enorme impacto negativo que tendría sobre la actual construcción y sobre la vida de los habitantes de la colonia.

Objetivos de la propuesta son:

Diversificar el uso de suelo debido al "alto costo" del suelo

Darle un buen "uso económica" a un predio subutilizado

El predio es apto para contar con una altura de ocho niveles, debido a que la zona lo permite de acuerdo a la "jerarquía económica" que presenta.

Incrementar la "rentabilidad" y aprovechamiento del uso del suelo

Ofrecer oportunidad de "empleo" a la zona

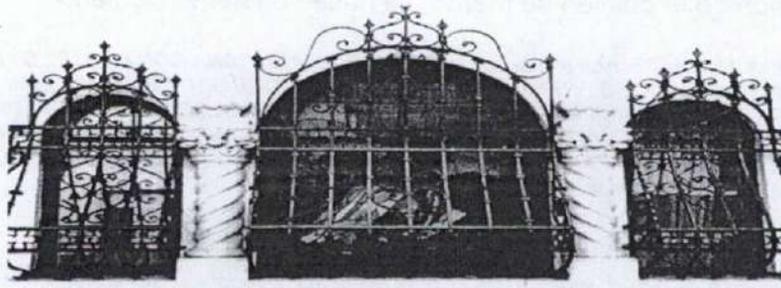
Aprovechar la infraestructura del lugar y la accesibilidad a la zona.

Fortalecer la función "económica" de la Alcaldía como lo marca el Programa Delegacional en Estrategias de Desarrollo para la generación de empleo.

2

Esta propuesta desaparecería uno de los mejores inmuebles del entorno.

La autorización de transformar la actual vivienda de Leibnitz 81 a un edificio de oficinas implicaría la destrucción de probablemente, el inmueble habitacional arquitectónicamente más bello y valioso de toda la colonia, como se ilustra con la fotografía de la ventana que se muestra aquí y que tomé el día de ayer. Esto contradice, totalmente, lo que se dice en la página 163 de la propuesta, de que no se afectaría la imagen del entorno.



3

La autorización de esta solicitud afectaría negativamente la vida de la comunidad.

El objetivo más importante de la Planeación del Desarrollo Urbano es contribuir a la convivencia armónica de la población con su ambiente. El cambio que se propone afectaría negativamente al resto de la colonia ya que se complicarían los siguientes aspectos

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**A) Movilidad – Vialidad**

-La calle Leibnitz es la continuación de Lleja, la cual debido a su fuerte flujo vehicular sufre ya de enormes aglomeraciones en las horas pico.

-La ubicación de la vivienda justo enfrente de la entrada de vehículos de clientes y de servicios del importante Hotel Camino Real es actualmente tan complicada que muchos vehículos permanecen estacionados en esta acera, lo que obliga a que los habitantes de la colonia solo puedan caminar por la acera opuesta, que es donde está ubicado el predio en comento.

Un edificio de oficinas de 8 pisos conlleva la obligada presencia de empleados, seguridad, Mantenimiento, y clientes todos ellos requiriendo vehículos para llegar, estacionarse y salir.

**B) Servicios para los empleados y clientes**

Los empleados de oficina inevitablemente requieren alimentación y "servicios adicionales". Lo mismo sucede con los clientes.

Es decir que los habitantes de la colonia se verían afectados por el aumento de comercio formal medianamente formal y probablemente hasta informal en su entorno inmediato.

4

El documento tiene fallas de forma que pueden ser de fondo.

El documento tiene muchos errores ortográficos, dos de los más notables son: a) El encabezado de la página 170 dice "LA LE DEY" debiendo decir "LA LEY DE". b) en la página 138 dice "el proyecto no requiere usará agua residual" es decir que se autocontradice. c) faltó poner números de página de la 107 a la 113, d) la 101, e) de la 91 a la 99, f) de la 72 a la 88, g) 62 y 63 y, h) de la 55 a la 57.

5

El autorizar este cambio abriría una puerta para todos.

El cambio de uso de suelo de "habitacional" a "uso especial" implicaría que esto sería permisible en un futuro inmediato para todo el resto de los colonos, con solicitarlo basados en este antecedente. Afectando la esencia del "modus vivendi" de los colonos:

6

Ya existen muy pocas colonias para personas de nivel medio-alto.

Podemos apreciar que, en nuestra ciudad, los grupos poblacionales se ubican generalmente en concordancia con su entorno. En las grandes avenidas son raras las viviendas. Esto se observa en las avenidas Paseo de la Reforma y Ejército Nacional, en ellas se ubican grandes edificios de negocios y de hoteles. Hay espacios habitacionales exclusivos, como Las Lomas, para personas de grandes fortunas, personalidades y embajadas. En otros lugares, que se ubican en las cercanías de los lugares mencionados, tales como Polanco, se encuentran espacios de comercio, turismo, vida nocturna, alimentación gourmet y esparcimiento para las personas de altos ingresos y visitantes distinguidos. Otro grupo poblacional vive en colonias de buen nivel de vida, tales como la colonia Anzures. Las manzanas de estas colonias contienen varias viviendas y tienen en la cercanía espacios para

esparcimiento y para todas sus necesidades. En otros lugares se ubican las personas de menor nivel de vida.

Hay en nuestra ciudad muy pocos espacios del tipo de la Colonia Anzures. Es de mi opinión que debemos tener el cuidado de no afectarles y no solo no transformarlos meramente en ambientes comerciales sino en procurar apoyarles para que su entorno sea lo más amigable posible.

7

Esta propuesta va en contra del sentir de la comunidad.

Pocos meses después de la elección de nuestro actual alcalde, tuve la fortuna de asistir a una reunión con vecinos de las Lomas, Anzures, Polanco y algunos más, como fue mi caso. La cual ocurrió en el Club de Industriales. En esa ocasión, el nuevo alcalde no solo expresó los ejes de su Plan de Trabajo, sino que además invitó a los vecinos a expresar sus propuestas y peticiones. Fue notable, para mí, escuchar reiteradamente, la preocupación vecinal por permitir la construcción de edificios que fueran invadiendo los espacios habitacionales.

8

Consulta a la Presidencia de la Comisión de Desarrollo Urbano.

Por otra parte debo informar que tuve la oportunidad de consultar a la Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano del Consejo Ciudadano Delegacional en la Alcaldía Miguel Hidalgo, María Ignacia Morán Martínez, quien opina, igual que yo, que no debe autorizarse el cambio en el tipo de Uso de Suelo en Leibnitz 81 por tener fuerte impacto negativo sobre la Comunidad de la Colonia Anzures.

Sin otro particular me despido de Ud(s), agradeciendo de antemano la gentileza de su atención a la presente.

Dr. en Ciencias Rogelio Maldonado Rodríguez  
Presidente de la Mesa Directiva del Consejo Ciudadano  
en la Alcaldía Miguel Hidalgo

ccp. C. Francisco Javier Servín González: Secretario Ejecutivo del Consejo Ciudadano Delegacional  
ccp. María Ignacia Morán Martínez: Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano del Consejo Ciudadano Delegacional



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**NOVENO.** – Se recibió la opinión en sentido **FAVORABLE**, por parte de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, la cual se inserta de forma íntegra al presente dictamen, debiéndose resaltar lo siguiente:

*"..., 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 medio.



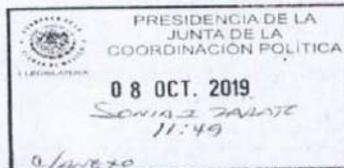
SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Ciudad de México, 24 de septiembre de 2019

SGIRPC/775/2019

Asunto: Opinión respecto a la Iniciativa Ciudadana de Reforma al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Miguel Hidalgo.

LIC. CARLOS GELISTA GONZÁLEZ  
SECRETARIO TÉCNICO  
JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA I LEGISLATURA  
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
Plaza de la Constitución número 7, 6° piso  
colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc.  
**PRESENTE**



En respuesta a su atento oficio JUCOPO/ST/0838/2019, recibido en esta Secretaría el día 15 de agosto de 2019, mediante el cual solicita Opinión respecto de:

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

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 medio.

No omito mencionar que en su momento el promovente y la Alcaldía, deberán asegurar el cumplimiento de lo establecido en la Ley del Sistema de Protección Civil y su Reglamento, así como la demás normatividad aplicable.

1 de 2 paginas

Abraham González 67, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc  
C.P. 06500, Ciudad de México Tel. 56 85 22 22.

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



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

Ciudad de México, 24 de septiembre de 2019  
SGIRPC/775/2019

Se adjunta al presente el mapa de riesgos donde se observa el sitio y el área sobre la cual se plasma las características antes mencionadas, dicha información puede ser consultada en el Atlas Público de Riesgos de la Ciudad de México, en la página electrónica "<http://www.atlas.cdmx.gob.mx/analisis/>".

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

**ATENTAMENTE**

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

Cc:ep Dip. Fernando José Aboniz Soto, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda del Congreso de la Ciudad de México - Para su conocimiento, comision.urbana.congresocdmx@gmail.com  
Lic. Luz Elena Rivera Cano, Secretaria Particular - Para su atención, lriverac@cdmx.gob.mx  
Lic. Rafael Humberto Marín Cambranis, Director General de Análisis de Riesgos - Para su conocimiento, rmarinc@cdmx.gob.mx  
Mtro. Juan Gerardo Vargas Pino, Director de Evaluación de Riesgos - Para conocimiento, sgrpc.dir@gmail.com  
Archivo - ccesecretariasgrpc@cdmx.gob.mx

VOLANTE 28962019 FOLIO 1649

APROBO	LIC. LUZ ELENA RIVERA CANO	
REVISÓ	LIC. RAFAEL HUMBERTO MARIN CAMBRANIS	
ELABORÓ	MTRO. JUAN GERARDO VARGAS PINO	

2 de 2 paginas

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

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



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

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

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

Fecha de emisión: 05 de septiembre de 2019

### Antecedentes

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

### Datos generales



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

**Colonia:** Anzures Polanco

**Alcaldía:** Miguel Hidalgo

**Referencia:** Calle Leibniz número 81

**Coordenadas:** 19 428640°-99.178013°

1 de 1

Abraham Gonzalez 67 Col. Juárez Alcaldía Cuauhtémoc  
C. P. 06600, Ciudad de Mexico Tel. 5705-6720

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



SECRETARIA DE GESTION INTEGRAL DE RIESGOS  
Y PROTECCION CIVIL DE LA CIUDAD DE MEXICO  
DIRECCION GENERAL DE ANALISIS DE RIESGOS

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

## A. Peligro, vulnerabilidad y exposición

Fenómeno	Información del Atlas de Riesgos					Descripción del fenómeno 500m alrededor y observaciones adicionales
	Muy Alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	
Sismicidad*		X				El nivel de susceptibilidad sísmica se detecta en alto, el área es vulnerable a fenómenos geológicos, tal como sismos locales, hundimientos e irregularidades en la superficie.
Fallas y fracturas* (en el terreno) Inestabilidad de laderas* (deslizamientos, flujos y caídos o derrumbes)				X		
Subsidencia y hundimientos*				X		Hundimientos de 2-10 cm/año a consecuencia de la reducción piezométrica inducida por el bombeo profundo. Debido a la topografía del lugar, la susceptibilidad de sufrir afectaciones por inundación es muy alta, por lo que se debe tomar las precauciones necesarias en temporada de lluvias.
Inundación*	X					
Precipitación		X				
Tormenta eléctrica	X					
Granizo	X					
Temp. Min. Ondas gélidas		X				
Temp. Max Ondas cálidas						
Nevadas					X	
Zonificación geotécnica:	Zona II. Transición					Zona en la que los depósitos profundos se encuentran a 20 m de profundidad, o menos, y que está constituida predominantemente por estratos arenosos y limo arenosos intercalados con capas de arcilla lacustre.

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

Fenómeno	Estimación en campo/análisis de sitio					Descripción del fenómeno 500m alrededor y observaciones adicionales
	Muy Alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	
Incendio, explosión, derrame, flammazo 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.  S/D
Contaminación, epidemia, intoxicación, plaga y radioactividad						

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

Cuadro V1. Vulnerabilidad del inmueble			
Tipo de inmueble	Uso habitacional	Presenta fracturas estructurales	S/D
Vulnerabilidad social	S/D	Vulnerabilidad al fracturamiento	S/D

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

Tabla E1. Sistema expuesto (500m alrededor del predio)	
	Tipo y descripción de la exposición
Equipamiento	7 escuelas, 4 bancos, 2 hoteles.
Infraestructura y servicios	Agua potable y red de drenaje sanitario, acometidas eléctricas, banquetas y guarniciones, vialidades pavimentadas.
Viviendas	Viviendas 1,448
Población	La AGEB tiene 2,906

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

2 de 3

Atención: Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil  
Calle Gante No. 15, 1er piso, Oficina 107, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX, Tel. 51301900 ext. 3132

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



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

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

## B. Evaluación general de indicadores de riesgos

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

- Alto
- Medio
- Bajo

## C. Medidas preventivas y correctivas

1. Se recomienda que la Alcaldía gestione jornadas de desazolve continuas en el sistema de drenaje, esto para evitar inundaciones debido a la topografía de la zona.
2. Se deberá contar con los permisos y autorizaciones correspondientes antes de ejecutar cualquier trabajo constructivo y/o demolición. En caso de no realizar los trabajos de acuerdo con la normatividad aplicable, y los inmuebles colindantes resulten afectados, el o los responsables deberán hacerse cargo de los trabajos de reparación de dichas afectaciones.
3. Cualquier trabajo de mantenimiento correctivo y/o preventivo, así como las adecuaciones a los mismos, deberán ser consultados, supervisados por personal técnico especializado y ejecutados con mano de obra calificada y bajo la normatividad aplicable del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, y las Normas Técnicas Complementarias, además de contar con las responsivas correspondientes. **(Art. 141 y 179 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal 2016 y Art. 147, 148 y 149 de la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal).**
4. Por último, considerando que la Alcaldía Miguel Hidalgo, así como su Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil cuentan con plenitud de jurisdicción y son las autoridades competentes, de primera instancia de respuesta en materia de protección civil, deberán dar el seguimiento y asesoramiento correspondiente, con el fin de que sean ejecutadas las acciones preventivas y correctivas, así como las medidas de seguridad necesarias.

Atentamente

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

Elaboró:   
Personal Técnico Operativo

Revisó:   
Director de Evaluación de Riesgos

1 de 1

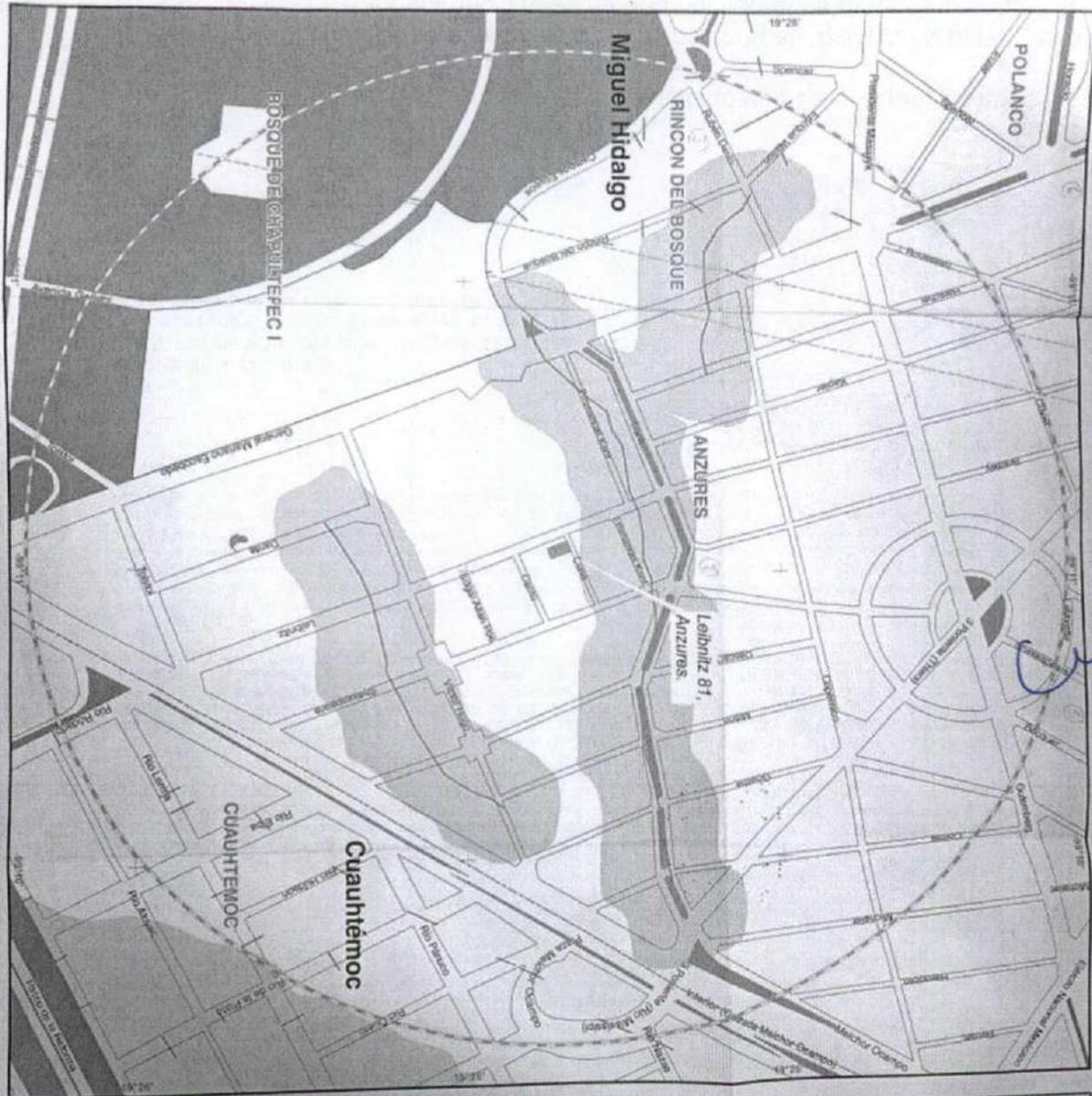
Abraham González 67 Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc  
C. P. 06600, Ciudad de México Tel: 5705 6720

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



Handwritten signatures in blue and red ink.

**SITIOS SIMBOLIZADOS**

- Parcela de 500 m<sup>2</sup>
- Parcela de 100 m<sup>2</sup>
- Parcela de 50 m<sup>2</sup>
- Parcela de 20 m<sup>2</sup>
- Parcela de 10 m<sup>2</sup>
- Parcela de 5 m<sup>2</sup>
- Parcela de 2 m<sup>2</sup>
- Parcela de 1 m<sup>2</sup>
- Parcela de 0.5 m<sup>2</sup>
- Parcela de 0.2 m<sup>2</sup>
- Parcela de 0.1 m<sup>2</sup>
- Parcela de 0.05 m<sup>2</sup>
- Parcela de 0.02 m<sup>2</sup>
- Parcela de 0.01 m<sup>2</sup>
- Parcela de 0.005 m<sup>2</sup>
- Parcela de 0.002 m<sup>2</sup>
- Parcela de 0.001 m<sup>2</sup>

**TOPONIMIA**

- Parcela de 500 m<sup>2</sup>
- Parcela de 100 m<sup>2</sup>
- Parcela de 50 m<sup>2</sup>
- Parcela de 20 m<sup>2</sup>
- Parcela de 10 m<sup>2</sup>
- Parcela de 5 m<sup>2</sup>
- Parcela de 2 m<sup>2</sup>
- Parcela de 1 m<sup>2</sup>
- Parcela de 0.5 m<sup>2</sup>
- Parcela de 0.2 m<sup>2</sup>
- Parcela de 0.1 m<sup>2</sup>
- Parcela de 0.05 m<sup>2</sup>
- Parcela de 0.02 m<sup>2</sup>
- Parcela de 0.01 m<sup>2</sup>
- Parcela de 0.005 m<sup>2</sup>
- Parcela de 0.002 m<sup>2</sup>
- Parcela de 0.001 m<sup>2</sup>

**Leibnitz 81, Anzures Geológicos**

Secretaría de Gestión Urbana, de Desarrollo Urbano y Vivienda

Dirección General de Análisis de Riesgos y Protección Civil

Dirección de Análisis de Riesgos y Protección Civil

Fecha de elaboración: Agosto 2018

Escala: 1:5,000

Sistema de Coordenadas Geográficas UTM 2004

Handwritten signature in blue ink.



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**DÉCIMO.** – Respecto de la opinión que emite el Coordinador General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, se hace constar que la misma es en sentido POSITIVO.

Se inserta de forma íntegra la opinión de referencia.



SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
COORDINACIÓN GENERAL

Ciudad de México, 31 de octubre de 2019  
Oficio Número: GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-1054064/2019  
Asunto: RE: CG/5616/19 OPINIÓN TÉCNICA HIDRÁULICA  
LEIBNITZ NÚMERO 81

**C. CARLOS GELISTA GONZÁLEZ**  
SECRETARIO TÉCNICO DE LA  
JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA  
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 JUCOPO/ST/0835/2019, mediante el cual solicita la Opinión Técnica ala "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE REFORMA EL PLANO E-3 Y PLANOS 1:10,1000 DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ALCALDÍA DE MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN LA GACETA DEL DISTRITO FEDERAL EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO EN EL PREDIO UBICADO EN EL LEIBNITZ NO. 81, COLONIA ANZURES POLANCO PARA USO DE OFICINAS PRIVADAS EN OCHO NIVELES CON 30% DE ÁREA LIBRE".

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

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

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

Calle Nezahualcóyotl 309, 3º. Piso, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06080, Ciudad de México.

Tel. 57 30 44 44 Ext. 3319 o 3320

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 se informa que el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, emite **OPINIÓN POSITIVA** con respecto a la "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE REFORMA EL PLANO E-3 Y PLANOS 1:10,1000 DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ALCALDÍA DE MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN LA GACETA DEL DISTRITO FEDERAL EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO EN EL PREDIO UBICADO EN EL LEIBNITZ NO. 81, COLONIA ANZURES POLANCO PARA USO DE OFICINAS PRIVADAS EN OCHO NIVELES CON 30% DE ÁREA LIBRE".

Al respecto, este Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informa que 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 Factibilidad de Servicios.

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

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

DR. RAFAEL BERNARDO CARMONA PAREDES

c.c.c.c.p.

Dir. Fernando José Abotiz Saro - Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda  
Archivo - DVCA en atención a los folios 326/2019 y CG/5619/2019  
ROSMS/SRT/SMB/DMCUAMA

Calle Nezahualcóyotl 109, 3º. Piso, Colonia Centro,  
Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06080, Ciudad de México.

Tel. 57 30 44 44 Ext. 1339 0 1320

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**DÉCIMO PRIMERO.** - Hecho lo anterior, esta Comisión, entró al estudio de las opiniones que fueron presentadas, con el propósito de resolver sobre la modificación del uso de suelo solicitado, concediéndose el siguiente valor a las opiniones recibidas.

Por cuando hace a las opiniones recibidas, todas se tuvieron por presentadas, al haberse realizado conforme a lo establecido en el artículo 42, fracciones V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

La opinión del Coordinador General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, no cuenta con los razonamientos que sustenten el sentido en que fue emitida, es decir, la citada autoridad dentro de sus atribuciones, no llevó a cabo un estudio a fondo sobre la propuesta de cambio de uso de suelo, en este sentido se debe desestimar lo expuesto por la autoridad al carecer de la exhaustividad en sus argumentos, no estando lo suficientemente motivada, no generando convicción en esta Comisión. Lo anterior en términos de lo dispuesto en la fracción VI del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual a la letra dice:

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

*I... V...*

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

Por otro lado, y toda vez que, las opiniones realizadas por la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial, del Alcalde en Miguel Hidalgo, el Coordinador Interno del Comité Ciudadano de la Colonia Anzures, y del Presidente de la Mesa Directiva del Consejo Ciudadano en la Alcaldía de Miguel Hidalgo, todos de la Ciudad de México, son acordes, al haberse formulado en sentido **NEGATIVO O DESFAVORABLE**, es de concedérsele el mismo valor probatorio.

Dentro de los aspectos a destacar de las opiniones de referencia, se puede apreciar, que con la modificación al cambio de uso de suelo solicitado, se alteraría el paisaje urbano de la zona, la cual es tradicionalmente residencial, se fragmentaría el territorio, se atentaría contra lo que los vecinos consideran un inmueble cuya arquitectura tiene un alto valor para la colonia, el conflicto de tipo vial por las características de la zona donde se localiza el inmueble cuyo cambio se pretende, aunado a que el uso de suelo sería contrario a la imagen Objetiva establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, el cual tiene como fin, lograr un equilibrio urbano, para evitar un despoblamiento, a través de la regulación de los usos de suelo. Por tanto, y atendiendo dichos aspectos, se puede advertir que la modificación al uso de suelo, alteraría el entorno urbano de la zona.

Por otro lado, la opinión de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de esta Ciudad, a pesar de ser **FAVORABLE**, para esta Comisión, no pasa inadvertido lo señalado en el "Cuadro PA1. Peligros y Amenazas Naturales" del documento denominado "Opinión Técnica General de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil", el cual sirvió de base para que la autoridad elaborara su opinión y respecto del cual, se hace notar, la existencia de un hundimiento de dos a diez centímetros al año, con una susceptibilidad

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

MUY ALTA de sufrir afectaciones por inundaciones, asimismo, refiere que, el área presenta un nivel ALTO de vulnerabilidad a fenómenos geológicos (sismos locales), así como irregularidades en la superficie.

Aspectos, que son valorados por esta dictaminadora, para desestimar el sentido favorable contenido en la opinión aludida, dado el riesgo que implica para la seguridad de las personas y sus bienes, el hundimiento anual de hasta 10 centímetros, así como la vulnerabilidad de la zona ante fenómenos geológicos, debiéndose ponderar el interés colectivo por el particular.

Lo anterior, sumado a las consideraciones expuestas por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, la Alcaldía en Miguel Hidalgo, así como por el Consejo Delegacional y Comité Ciudadano de la Colonia Anzures, ambos de la Alcaldía en Miguel Hidalgo, todas de la Ciudad de México, permiten a esta Comisión, arribar a la conclusión de desechar la Iniciativa Ciudadana propuesta.

**DÉCIMO SEGUNDO.** - Por último, esta Comisión, atendiendo lo dispuesto en el inciso m) de la fracción I del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, considera que se encuentran acreditados los elementos necesarios para desechar la iniciativa ciudadana, al contar con las opiniones **negativas** o **desfavorables**, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como, del Consejo Ciudadano Delegacional de la Alcaldía Miguel Hidalgo.

A efecto de ilustrar sobre lo antes señalado se transcribe lo siguiente:

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

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

a) ... al l) ...

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

*No es de origen de la ley*

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

Dictamen por el que se desecha la Iniciativa Ciudadana denominada: **"INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO, POR LA QUE SE REFORMA EL PLANO E-3 Y PLANOS 1:10,000 DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN LA GACETA DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO EN EL PREDIO UBICADO EN LEIBINITZ No. 81, COLONIA ANZURES PARA USO DE OFICINAS PRIVADAS EN OCHO NIVELES CON 30% DE ÁREA LIBRE."**



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

En consecuencia, se emite el siguiente:

## DICTAMEN

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

**SEGUNDO.** - Túrnese a la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, para su atención procedente.

**TERCERO.** - Una vez aprobado el presente dictamen por el Pleno del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, notifíquese el mismo a la promovente por medio de la Comisión dictaminadora, y una vez hecho lo anterior, archívese el presente asunto como totalmente concluido, debiendo quedar constancia del expediente en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, sede del Congreso de la Ciudad de México, a los veintiún día de noviembre de dos mil diecinueve.

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA.

Diputado/ Diputada	En pro	En contra	En Abstención
Dip. Fernando José Aboitiz Saro Presidente			
Dip. Jannete Elizabeth Guerrero Maya Vicepresidenta			
Dip. Armando Tonatiuh González Case Secretario			
Dip. Christian Damián Von Roehrich De la Isla Integrante			



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

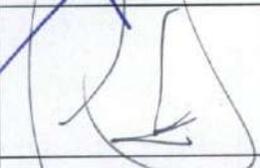
Diputado/ Diputada	En pro	En contra	En Abstención
Dip. Víctor Hugo Lobo Román Integrante			
Dip. María de Lourdes Paz Reyes Integrante			
Dip. Leticia Estrada Hernández Integrante			
Dip. Teresa Ramos Arreola Integrante			
Dip. Donají Ofelia Olivera Reyes Integrante			
Dip. José Emmanuel Vargas Bernal Integrante			
Dip. Carlos Alonso Castillo Pérez 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 DESECHA UNA INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA: "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO, POR LA QUE SE REFORMA EL PLANO E-3 Y PLANOS 1:10,000 DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN LA GACETA DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO EN EL PREDIO UBICADO EN LEIBINITZ No. 81, COLONIA ANZURES PARA USO DE OFICINAS PRIVADAS EN OCHO NIVELES CON 30% DE ÁREA LIBRE."



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Diputado/ Diputada	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			

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

3