



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Ciudad de México, veinte de agosto de 2021.

Asunto: Dictamen por el que se aprueba la modificación de uso del suelo del predio ubicado en calle Versalles, número 28, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad de México.

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

PRESENTE

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

“DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC VIGENTE, PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2008, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE DE VERSALLES, NÚMERO 28, COLONIA JUÁREZ ALCALDÍA DE CUAUHTÉMOC EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO.”

PREÁMBULO

I.- Con la iniciativa en estudio se pretende la modificación de uso de suelo respecto del inmueble ubicado en **CALLE VERSALLES, NÚMERO 28, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO**, para poder prestar servicios de hospedaje y restaurante.



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

II.- Esta Comisión recibió el día dieciocho de junio de dos mil veintiuno para su análisis, discusión y en su caso aprobación la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen. Lo anterior, mediante oficio MDSRTA/CSP/0171/2021, de fecha dieciséis de junio de dos mil veintiuno, signado por la presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso.

III.- Con fundamento en los artículos 256, 257, 258, 260, y demás relativos y aplicables del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México. Las Diputadas y Diputados integrantes de esta Comisión dictaminadora, se reunieron el día veinte de agosto de dos mil veintiuno, para discutir y en su caso aprobar el dictamen por medio del cual se APRUEBA, la modificación de cambio de uso del suelo para el inmueble ubicado en **CALLE VERSALLES, NÚMERO 28, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO**, y someterlo a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso, I Legislatura, al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES.

PRIMERO. – En fecha nueve de junio de dos mil veintiuno, la Ciudadana Paola Patricia Valencia Hidalgo, en su carácter de Apoderada Legal de CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número 3,342, personalidad que se tuvo por acreditada en términos del testimonio notarial, número 44,747, pasado ante la fe del Notario Público, número 163, de la Ciudad de México, Licenciado José Antonio Sosa Castañeda; presentó ante la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, la iniciativa ciudadana la cual es materia de este dictamen y misma que fue turnada a esta Comisión.

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

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

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

“DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC VIGENTE, PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2008, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE DE VERSALLES 28, COLONIA JUÁREZ ALCALDÍA DE CUAUHTÉMOC EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO.”

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

“El objetivo del decreto que se pretende con esta iniciativa ciudadana es el de modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 29 de septiembre del 2008, así como el Plano E-3 que forma parte del Programa en cuestión en su parte conducente al predio ubicado en la calle de Versalles 28, Colonia Juárez Alcaldía De Cuauhtémoc en esta Ciudad de México cuya zonificación actual es la de HM (habitacional mixto), para pasarla a HM/4/49 con uso de suelo de hotel y restaurante bar, en una superficie de 2272.81 metros cuadrados.

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

i. *“La aglomeración en este caso en la CDMX y zona metropolitana asciende a poco más de 20,542,000 habitantes, y aunque muestra una tendencia a la estabilización demográfica, su población superará los 22.7 millones en los próximos 15 años, (claro este dato fue obtenido por el INEGI, antes de la PANDEMIA denominada COVID-19), por lo que la estimación era que dicho aumento se mantendría y la CDMX, seguiría en su posición como la gran metrópoli del país. En este contexto de menor crecimiento, se aprecia un fuerte contraste en la dinámica demográfica entre las zonas urbanas centrales (CDMX), claramente a la baja, y los espacios periféricos (Estado de México) que mantienen tasas superiores (Escamilla y Santos, 2012). Es decir, en el caso de la Colonia Juárez, aunque existe un aumento en la población, lo cierto es que es bajo el crecimiento, en función del abandono urbano de la misma. ...*

La adición del uso de suelo para quedar como (HM10/62.22) con uso de suelo de hotel y restaurante con venta de bebidas alcohólicas, en una superficie de 2272.8177 metros cuadrados traerá consigo la expansión de la oferta comercial de bienes y servicio. El proyecto busca la incorporación urbana entre el área pública y el área privada a través de la recuperación de la arquitectura del inmueble, que recuerdan a un México clásico. Esto genera espacios de recreación para los usuarios del proyecto como para los habitantes de la zona. Se ofertan además espacios dedicados al arte, esparcimiento, y convivencia con la ciudad.”

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

“Se propone modificar el Programa Delegacional De Desarrollo Urbano Para la Delegación Cuauhtémoc vigente, publicado el 29 de septiembre del 2008, respecto del predio ubicado en la calle de Abraham González 45, Colonia Juárez Alcaldía De Cuauhtémoc en esta Ciudad de México, exclusivamente para quedar como (C4/49 con uso de suelo de hotel y restaurante bar, en una superficie de 2272.81 metros cuadrados.”

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

“V.1. FACTORES ECÓNOMICO/SOCIALES.

La propuesta de modificación surge como ya se señaló, con el fin de actualizar y concordar la situación de la colonia Juárez con la realidad nacional e internacional del País, en este contexto resulta importante señalar que bajo el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, se estableció en sus Objetivos Particulares, desalentar la proliferación de usos no compatibles con los habitacionales en zonas donde predomina la vivienda, fomentando la creación de usos complementarios a ésta. Promover una mayor intensidad sobre los corredores y vías principales, así como la consolidación de centros de barrio hacia el interior de las colonias. Desalentar el uso de la vía pública por el comercio informal a partir de acciones de reubicación y reordenamiento. Promover la realización de proyectos de inversión hacia zonas en deterioro a partir del mejoramiento de las condiciones de accesibilidad, movilidad, seguridad, incentivos fiscales, simplificación administrativa, certeza jurídica, etc. Fortalecer el sentido de arraigo entre la población residente mediante la promoción de actividades diversas a nivel de barrio dentro de los espacios públicos. Mejorar las condiciones de movilidad mediante la realización de Proyectos de mejoramiento vial en los Corredores Urbanos de Insurgentes, Paseo de la Reforma y Eje 1 Norte José Antonio Álzate – Mosqueta – Rayón – Héroe de Granaditas. Promover el uso de transporte público mediante el mejoramiento y previsión de áreas con alta movilidad de población, como CETRAM de Chapultepec y CETRAM Buenavista en proyecto. Generar mejores condiciones para la inversión destinada al rescate de inmuebles catalogados a través de la aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano a lo largo de los Corredores de Desarrollo y Movilidad. Instrumentar acciones para el rescate de inmuebles patrimoniales deteriorados a partir de las desregulaciones normativas y la mayor cobertura de las exenciones fiscales y otros mecanismos. Mejorar los niveles de seguridad pública en las zonas con altos índices delictivos mediante la recuperación de la función habitacional apoyada en programas de desarrollo social y comunitario. Desalentar los usos de bodegas y distribución de mercancías, orientándolos hacia sitios e inmuebles más adecuados para tal uso. Propiciar políticas de crecimiento urbano corresponsable social y ambientalmente.

...

V.2. FACTORES AMBIENTALES/SOCIALES. *Se denomina medio natural a los componentes que interaccionan con el proyecto en términos de fuentes de recursos y materias primas, soporte de elementos físicos y receptores de efluentes a través de los vectores ambientales aire, suelo, y agua (Gómez-Orea 2002), así como las consideraciones de índole social.*

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

...

V.3. FACTOR SOCIOECONÓMICO. *El sitio del proyecto y su área de influencia, se encuentran localizados dentro de la zona urbana en la Alcaldía Cuauhtémoc que cuenta con todos los servicios (ej. agua, electricidad, drenaje, telefonía, etc.). Se prevé que, con la implementación del proyecto, aumente la plusvalía de las propiedades de los residentes de la zona.*

V.4. FACTORES DE INFRAESTRUCTURA URBANA. *El cambio de uso de suelo en el predio en cuestión se apega estrictamente a los lineamientos del concepto “ciudad dentro de la ciudad”; esto significa que el proyecto está constituido en colindancia con diversos cuerpos arquitectónicos, cada uno con diferente volumen, correspondiente con sus diferentes usos, pero dentro de la misma manzana, con el objetivo social de resolver de la mejor manera las necesidades de sus ocupantes. Además de que dicho proyecto garantizará los derechos y responsabilidades de los propietarios y de los vecinos en general.*

V.4.1. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN URBANA/SOCIAL. *Actualmente en la Colonia Juárez no existe ningún plan para impulsar el desarrollo inmobiliario con la aplicación de acciones de colaboración entre los sectores público y privado, para reactivar el desarrollo urbano de la zona, por lo que resulta importante y trascendente iniciar acciones urbanísticas que le den impulso a la zona”*

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

“VI. 1. NIVEL DE INFRAESTRUCTURA PARA CUAUHTÉMOC. *Este análisis realizado, parte de la premisa de que las ciudades prósperas son aquellas que han mejorado considerablemente la cobertura y la calidad de su infraestructura y sus servicios (de vivienda, social, tecnologías de la información, movilidad urbana y de conectividad de las vialidades). Estas infraestructuras urbanas cumplen un papel fundamental en el funcionamiento y desarrollo económico de la ciudad e inciden también de manera directa en la calidad de vida de sus habitantes y en el fortalecimiento del tejido social.*

...

VI.2. ESTADÍSTICA ECONÓMICA, AMBIENTAL Y SOCIAL. *En este rubro es importante destacar que se cuenta también con los datos estadísticos que emite ONU-Hábitat México, que tiene como objetivo dar cumplimiento a la Nueva Agenda Urbana, en donde a partir del estudio denominado “Iniciativa de las Ciudades Prósperas”, se incluyen los Índices de Ciudades Prósperas 2018, que se nutre de información del Instituto Nacional de las Mujeres, Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI), e indicadores de dependencias nacionales y locales, que sirve de base para obtener otros datos estadísticos importantes que son verificables y que soportan el cambio de uso de suelo como Hotel solicitado.”*

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

“La iniciativa de modificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc propuesta, está diseñada para acatar los Principios Universales establecidos en Quito, durante la Cumbre de Hábitat III;

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

la Declaración Universal de los Derechos Humanos, Convención Americana de los Derechos Humanos, Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Objetivos del Desarrollo Sustentable (agenda 2030), La Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad, Constitución Federal, la Constitución de la Ciudad de México, la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2024, en lo relativo a la Planeación democrática, así como la facultad del Estado de establecer las modalidades al uso de suelo para el crecimiento de las ciudades.

Cabe destacar en este inciso que el control de convencionalidad se entiende como: "la herramienta que permite a los Estados concretar la obligación de garantía de los derechos humanos en el ámbito interno, a través de la verificación de la conformidad de las normas y prácticas nacionales, con la Convención Americana de los Derechos Humanos y su jurisprudencia.

...

En lo relativo al control convencional, es de destacar que de conformidad con la Cumbre Habitación III, de Quito, realizada en el año 2016, la Organización de las Naciones Unidas; la estableció como la Nueva Agenda Urbana, misma que promueve ciudades INCLUYENTES, COMPACTAS Y CONECTADAS mediante la planeación y diseño urbano, gobernanza, legislación urbana y economía urbana que tiene como fin último, asumir los Tres Pilares del desarrollo sostenible como forma de diseño y creación de ciudades"

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

"VIII.1 RAZONAMIENTOS SOBRE LA CONGRUENCIA DEL DECRETO PROPUESTO, CON LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, Y CON EL CONTEXTO NORMATIVO. *El decreto propuesto señala como objetivo la adhesión del uso de suelo para hotel en una zonificación HM, el cual es congruente con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como con la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigentes y demás normas aplicables, en virtud de que en la primera, en sus artículos 4, 41, 43 y 52 se permite el cambio de uso de suelo, en relación con la zonificación de la colonia, otorgada por los Programas de Desarrollo urbano aprobados por el legislativo de la ciudad de México y sustentados en la ley de Desarrollo urbano de la misma ciudad, máxime cuando este cambio es congruente con la situación actual de la colonia, y cuando el uso de suelo que se está solicitando es compatible con los usos de suelo vigentes en el programa de la alcaldía en Cuauhtémoc, así como con las actividades económicas y sociales del área de influencia*

Así mismo en el caso de Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc de fecha de publicación de 29 de septiembre del 2008, encontramos solo 28 referencias relativa a la Colonia Juárez, dentro de las cuales no existen estrategias para su modernización o desarrollo, pues lo ÚNICO QUE SE SEÑALA ES QUE, EN MATERIA DE CICLOVÍAS, SE IMPLEMENTARAN MECANISMOS, PARA SU INCREMENTO.

VIII.3.2. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO QUE SEÑALA EL PDDU. *Resulta de vital importancia establecer metas a corto, mediano y largo plazos que permitan lograr un desarrollo urbano más equitativo en*

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

la zona y que incida con acciones reales y de corto plazo en el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. En ese sentido el programa de desarrollo Urbano establece lineamientos que se deben seguir para el desarrollo de proyectos, los cuales serán considerados en el proyecto de referencia

...

VIII.4.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO SOLICITADO CON EL USO DE HOTEL Y RESTAURANTE. – NORMATIVIDAD APLICABLE

VIII.4.1.1. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE USO DEL SUELO

COS = Superficie de Desplante de la construcción expresado en porcentaje. El terreno tiene 1867.66m² de acuerdo con escrituras.

De conformidad a la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Delegación Cuauhtémoc, y sus Normas Particulares; a continuación, se describe la normatividad aplicable a los predios”

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

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

“Por lo expuesto, presento a este H. Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, la presente iniciativa de modificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc y su Plano E-3, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día 29 de septiembre del 2008, para quedar como sigue:

INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2008, RESPECTO AL PREDIO QUE SE INDICA, en los siguientes términos:

“**ÚNICO:** Decreto por que se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 29 de septiembre del 2008, así como el Plano E-3 que forma parte del Programa en cuestión en su parte conducente al predio ubicado en la calle de Versalles 28, Colonia Juárez Alcaldía De Cuauhtémoc en esta Ciudad de México cuya zonificación actual es la de HM (habitacional mixto), para quedar como HM4/49 con uso de suelo de hotel y restaurante bar, en una superficie de 2272.81 metros cuadrados.



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto surtirá sus efectos a partir del día siguiente de su inscripción en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

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

TERCERO. El Congreso de la Ciudad de México, notificará el presente Decreto al propietario, o en su caso, al promovente de la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano para la Alcaldía en Cuauhtémoc vigente, previa inscripción del Decreto en el Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y vivienda.”

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

1. Memoria Descriptiva Arquitectónica del Proyecto objeto de la iniciativa;
2. Planos Arquitectónicos del proyecto objeto de Iniciativa de Decreto;
3. Certificado Único de zonificación de Uso de Suelo; (SIG)
4. Estudio Técnico urbano;
5. Instrumento Notarial 44,387 de fecha 21 de noviembre de 2019, para constancia de “CIBANCO”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso identificado con el número “ CIB/3342.”, ante la fe del titular de la Notaría número 163de la Ciudad de México;
6. Escritura No44,468 de fecha 13 de diciembre de 2019 ante la fe del Lic. José Antonio Sosa Castañeda , titular de la Notaría número 163 de la Ciudad de México que celebra, como Copropietarios:
7. Instrumento Notarial número 44,747 de fecha 20 de febrero de 2020ante la fe del Lic. José Antonio Sosa Castañeda , titular de la Notaría número 163 de la Ciudad de México; en donde se acredita que la C. PAOLA PATRICIA VALENCIA HIDALGO, tiene carácter de REPRESENTANTE LEGAL de “CIBANCO”, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de fiduciario, en el Fideicomiso identificado con el número CIB/3342;
8. Tablas de uso de suelo;
9. Larguillo fotográfico del predio materia de la iniciativa;
10. Versión editable y escaneada de la iniciativa;
11. Medio digital que contiene la iniciativa;

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

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

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Aviso por el que se da a conocer la presentación de la Iniciativa denominada: **"INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO PARA CUAUHTÉMOC, EL CUAL FUE PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2008, EN LO RELATIVO AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE VERSALLES 28, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA DE CUAUHTÉMOC"**, presentada el 09 de junio de 2021 ante la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, por la C. Paola Patricia Valencia Hidalgo, que pretende Modificar el Programa de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc y turnada a esta Comisión el 18 de junio de 2021..

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

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

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

Ciudad de México, a 24 de junio de 2021

(Firma)

**DIP. ANA PATRICIA BAEZ GUERRERO
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

CUARTO. - Por oficios CCDMX/CDIUyV/0133/2021, CCDMX/CDIUyV/0134/2021, CCDMX/CDIUyV/0135/2021, CCDMX/CDIUyV/0136/2021, CCDMX/CDIUyV/0137/2021, CCDMX/CDIUyV/0138/2021, CCDMX/CDIUyV/0139/2021, CCDMX/CDIUyV/0140/2021, CCDMX/CDIUyV/0141/2021, CCDMX/CDIUyV/0142/2021, todos de fecha veintiuno de junio de dos mil veintiuno, signados por el presidente de esta Comisión, se solicitó a la presidenta de Mesa Directiva de este Congreso, su intervención para que las personas a que se refiere la fracción II, del artículo 42, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, emitieran su opinión con relación a la iniciativa ciudadana, siendo estas, las siguientes:

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

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

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

QUINTO. - Mediante oficios MDSRTA/CSP/0298/2021, MDSRTA/CSP/0299/2021, MDSRTA/CSP/0301/2021, MDSRTA/CSP/0302/2021, MDSRTA/CSP/0304/2021, MDSRTA/CSP/0305/2021, MDSRTA/CSP/0306/2021, MDSRTA/CSP/0307/2021, MDSRTA/CSP/0303/2021, MDSRTA/CSP/0300/2021, todos de fecha veinticuatro de junio

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

de dos mil veintiuno, suscritos por la presidencia de la Mesa Directiva de este Congreso, se requirió de las autoridades mencionadas en el numeral que antecede su opinión con relación a la iniciativa ciudadana.

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

*“... como resultado de la revisión realizada por personal técnico adscrito a esta Secretaría... se emite **Opinión procedente Favorable...**”*



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SECRETARÍA DE MOVILIDAD
OFICINA DEL SECRETARIO

MÉXICO TENÓCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Ciudad de México, 15 de julio de 2021
SM/0062/2021
Asunto: Opinión a Iniciativa Ciudadana

DIP. ANA PATRICIA BÁEZ GUERRERO
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,
I LEGISLATURA
Calle Gante, número 15, 1er Piso, Oficina 107
Colonia Centro, C.P. 06010, Alcaldía Cuauhtémoc,
Ciudad de México, Teléfono: 51301900
PRESENTE

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
15 JUL. 2021
Recibido: Ricardo D.
Hora: 12:45

Agradezco el envío de la **Iniciativa Ciudadana** con Proyecto de Decreto denominada: **“INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre del 2008, en relación a la zonificación del predio ubicado en **calle Versalles núm. 28, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México**, a efecto de emitir opinión respectiva, en los términos de lo dispuesto en la Ley en materia.

De lo anterior en atención a la solicitud, derivado del análisis de la documentación presentada y como resultado de la revisión realizada por personal técnico adscrito a esta Secretaría, de conformidad a las atribuciones conferidas en los diversos ordenamientos legales, se emite Opinión procedente Favorable para la iniciativa de decreto, en relación a la modificación de la zonificación del predio ubicado **calle Versalles núm. 28, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México**. Lo anterior al no encontrarse afectación por la vitalidad o restricción de construcción alguna, conforme al plano de alineamientos y derecho de vía, lámina número 102 vigente a partir de mayo 2019.

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

Av. Jesús Álvarez Córdoba 266, Colonia Roma Norte,
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06706, Ciudad de México
Tel. 52099611, 52099613 Ext. 3330 y 3305

CUIDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

3/2

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE MOVILIDAD
OFICINA DEL SECRETARIO



MÉXICO TENOCHTITLAN
SETE SIGLOS DE HISTORIA

SM/0062/2021

El presente se emite con fundamento en los artículos 55 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1 párrafo Tercero, 12, 193, 194 y 195 de la Ley de Movilidad del Distrito Federal vigentes. La actuación de esta Dirección General de Planeación y Políticas tiene como fundamento lo establecido en el Artículo 36 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y los numerales 7 fracción XI Inciso B numeral 2, 37, 41 y 195 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo de la Administración Pública de la Ciudad de México; 80 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE



ANDRÉS LAJOUS LOEZA
SECRETARIO DE MOVILIDAD
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Ccp: Mtro. Rodrigo Díaz González, - Subsecretario de Planeación, Políticas y Regulación, Para conocimiento.

En atención al volante 21-3579.
SMR/ANR

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

SÉPTIMO. – Se recibió la opinión **FAVORABLE**, por parte de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, la cual se inserta de forma íntegra al presente dictamen.

“En conclusión la recuperación que se generaría , de aprobarse la viabilidad de la presente propuesta, responde al programa de reactivación económica impulsado por el gobierno de la Ciudad...”



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Ciudad de México, a 16 de agosto de 2021.
PAOT-05-300/100-071-2021

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
17 AGO. 2021
Recibido: *Los Reyes*
Hora: 15:40

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

Me refiero al oficio MDSRTA/CSP/0305/2021, a través del cual, solicita la opinión respecto a la iniciativa denominada "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO PARA CUAUHTÉMOC, EL CUAL FUE PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2008, EN LO RELATIVO AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE VERSALLES 28, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA DE CUAUHTÉMOC".

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

1. La iniciativa objeto del presente estudio, tiene como objetivo, el siguiente:

El objetivo del decreto que se pretende con esta iniciativa ciudadana es el de modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 29 de septiembre del 2008, así como el Plano E-3 que forma parte del Programa en cuestión en su parte conducente al predio ubicado en la calle de Versalles 28, Colonia Juárez Alcaldía De Cuauhtémoc en esta Ciudad de México cuya zonificación actual es la de HM (habitacional mixto), para pasarla a HM/4/49 con uso de suelo de hotel y restaurante bar, en una superficie de 2272.81 metros cuadrados.

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

"(...) no se contravienen los derechos humanos de los habitantes de la ciudad (...)"

"(...) autorizar dicha modificación de acuerdo al procedimiento por esta vía intentada, se siguen y promueven los principios y objetivos de la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, del Plan Nacional de Desarrollo, los 17 objetivos del Desarrollo Sostenible de ONU HABITAT, y las estrategias de desarrollo y transformación que retoma la Constitución de la Ciudad de México y el Plan General de Desarrollo de la CDMX (...) para lograr el aprovechamiento integral del territorio de dicha colonia y la generación de fuentes de empleo adicionales, respetando en todo momento los derechos humanos relativos al derecho a la ciudad, equidad e inclusión, derecho a la propiedad urbana,

Iniciativa Ciudadana, p.7
Medellín 207, piso 3, colonia Roma.
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 555265 0780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



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

*participación democrática y participativa, productividad y eficiencia, progresividad, accesibilidad universal, derecho al trabajo, y los relativos a la seguridad y legalidad. (...)*²

*"(...) El proyecto contribuirá a la mejora de la zona, con espacios culturales que recuperarán la esencia histórica de la zona, así como mejorarán la plusvalía y la recuperación del espacio público, el cual contribuye con los objetivos del Gobierno de la Ciudad de México (...)"*³

"(...) Es importante señalar que de acuerdo con ONU HABITAT, una ciudad prospera en términos de productividad, garantiza la generación de empleos competitivos y bien remunerados, que permiten igualdad de oportunidades y calidad de vida adecuada para la población."

*Por lo que el proyecto que se propone, cumple con esta premisa, pues desde la perspectiva espacial, suministra de manera eficiente el suelo urbano y promueve su ocupación compacta, de tal forma que la concentración de las actividades económicas, sociales y culturales del proyecto representan una ventaja competitiva para la alcaldía, a través de la generación de empleos e incremento de la productividad per cápita y de la integración de las zonas a los circuitos que la propia vida de Paseo de la Reforma ha creado. (...)"*⁴

"(...) el proyecto tiene la intención de incorporar un museo y arte al aire libre por lo que se sumaría un nuevo componente cultural en la zona. El hotel que se está proponiendo podría impulsar todos estos proyectos al traer un mayor flujo de personas nacionales como internacionales y detonar la actividad económica durante los fines de semana."

Adicionalmente, el uso hotelero y restaurantero, puede brindar una derrama económica positiva en la zona.

*Lo anterior generaría que estos visitantes impulsen la actividad económica local al tener todas las facilidades dentro de un radio de 5 cuadras. Aunado y a diferencia del uso de vivienda, el hotel generaría empleos permanentes en la zona. Se estima que el hotel, y el restaurante tengan aproximadamente 220 empleados, distribuidos entre personal administrativo y de mantenimiento (60% - 40%, respectivamente). (...)"*⁵

3.- Al respecto, se realizan las siguientes observaciones:

La imagen objetivo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc (PDDU-Cuauhtémoc) establece lineamientos para la promoción de las actividades económicas para beneficio de la población local, con la finalidad de que dicha derrama económica permita mejorar los inmuebles de valor patrimonial y el entorno urbano y contribuir al mejoramiento y conservación del patrimonio urbano arquitectónico. En este sentido, dichos fines se pretenden a través de los siguientes lineamientos en materia de desarrollo urbano *"(...) El rescate de la centralidad urbana. Consolidar las distintas áreas de la ciudad de*

²Ibid., p. 8

³Ibidem, pág. 20

⁴Ibidem, pág. 28

⁵Ibidem, pág. 35-36

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

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



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

acuerdo con su vocación y miras a un Desarrollo Sustentable, donde los usos y niveles permitidos cuenten con la debida factibilidad de servicios y de equipamiento urbano (...) Identificación y reciclamiento de inmuebles desocupados (abandonado o inutilizados) para uso habitacional, equipamiento o servicios (...)", y en materia de desarrollo económico "(...) Continuar con el impulso a las actividades de desarrollo económico en el área central de la ciudad (...) Fortalecer la identidad y el arraigo en áreas patrimoniales mediante la recuperación y revaloración del espacio público (...)"⁶

Derivado de lo anterior, los argumentos brindados en la propuesta ciudadana coinciden con la imagen objetivo del PDDU-Cuauhtémoc, toda vez que se busca la creación de empleos y la derrama económica en beneficio de la Alcaldía, pues de aprobarse se incentivaría la economía en estas zonas además de que se contempla que con este tipo de proyectos se beneficie a los inmuebles que tienen características patrimoniales para su conservación y mejor aprovechamiento.

Ahora bien, en el caso que nos ocupa, la iniciativa tiene como objeto modificar el uso del suelo aplicable al predio ubicado en **Calle Versalles número 28, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc**, que conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano (PDDU) vigente para Cuauhtémoc, publicado el 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, se desprende que es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura dentro de polígono de Área de Conservación Patrimonial, además, le aplica la zonificación **Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: Una vivienda cada 33.0 m² de terreno**. En virtud de lo anterior, es de señalar que si bien, de conformidad con la Tabla de Usos de Suelo en Suelo Urbano, en la zonificación HM (Habitacional Mixto) se permite los usos actividades de hotel y restaurante-bar, el citado Programa cuenta con **Normas de Ordenación Particulares por Zona o Colonia**, de la cual se desprende el apartado de **Usos Sujetos a Regulación Específica** aplicable en las colonias Roma Norte y Juárez con **Zonificación HM (Habitacional Mixto)**, en el que se prohíben diversos usos en ciertas zonas de las colonias antes mencionadas. En este sentido, de conformidad con la Norma de Ordenación Particular antes referida, en el **sector oriente de la Colonia Juárez**, cuyo polígono se encuentra delimitado por las avenidas Paseo de la Reforma, Eje 1 Poniente Bucareli, Chapultepec e Insurgentes, se establece que el uso de suelo para hoteles, así como restaurante-bar se encuentran prohibidos en la zonificación Habitacional Mixto, por lo tanto, al predio ubicado en Calle Versalles número 28, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc le es aplicable dicha prohibición en los usos de hotel y restaurante-bar, al encontrarse ubicado dentro del polígono que conforma el sector oriente de la Colonia Juárez, tal como se muestra a continuación:

⁶ Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc (PDDU-CUAUHTÉMOC), p. 50
Medellín 202, piso 3, colonia Roma
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 555265-0780 ext 11000

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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



Calle Versalles número 28, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc.
Fuente: Plano E-3. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc.



Por otro lado, el uso del suelo que se pretende es el de hotel y restaurante-bar para un conjunto con uso de hotel y amenidades que comprenden espacios de bar/restaurante y zona de eventos, distribuido en 3 edificios, de los cuales el edificio 1 es una casa restaurada preexistente de 3 niveles s.n.b con uso de hotel y restaurante-bar en una superficie de 680.40 m² correspondiente al 36.43% del predio; el edificio 2 cuenta con 3 niveles s.n.b destinados para circulaciones de servicio (montacargas y escaleras de emergencia) para el edificio 1 en una superficie de 31.68 m² correspondiente al 1.70% de la superficie del predio; por su parte, el edificio 3 es preexistente con 2 niveles de altura s.n.b y uso destinado para bar y eventos del hotel o huéspedes, ocupa 235.85 m² que corresponden a 12.63% del predio. En este sentido se desprende que el proyecto cuenta con una superficie de desplante de 947.949 m² (51%), área libre de 919.711 m² (49%), resultando una superficie total de construcción de 2,272.82 m², lo anterior de acuerdo con la memoria descriptiva y los planos arquitectónicos del proyecto que forman parte de la iniciativa ciudadana que se analiza.

Medellín 202, piso 3, colonia Roma
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 555265 0760 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

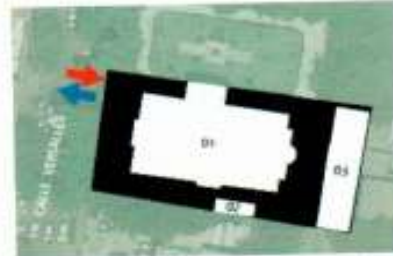
Página 4

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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



Disposición de los edificios que componen el proyecto
Fuente: Memoria descriptiva "Proyecto Versailles 28".

Las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establecen que respecto al uso de alojamiento (hoteles y moteles) en la tabla 2.1, la superficie mínima por cuarto es de 7.00 m². Ahora bien, de acuerdo con la memoria descriptiva del proyecto, el uso de suelo propuesto de hotel pretende que el espacio destinado para el alojamiento sea en el nivel 3 del edificio 1, el cual se distribuye en 4 habitaciones con superficies de 28.99 m², 50.8 m², 86.07 m² y 70.80 m² respectivamente en una superficie de 343.43 m² correspondiente al nivel 3.

De lo anterior se desprende que el espacio destinado para alojamiento por habitación en el proyecto es reducido, toda vez que al calcular la superficie mínima establecida por habitación (7.00 m²) sobre la superficie destinada para habitaciones en el proyecto (343.43 m²) el resultado es de 49 habitaciones. Derivado de lo anterior, se resume que las habitaciones proyectadas para este proyecto cumplen con la superficie mínima establecida por las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Por último, derivado de la revisión de la iniciativa Ciudadana, denominada "decreto por el cual se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Para la Delegación Cuauhtémoc vigente, publicado el 29 de septiembre del 2008, respecto del predio ubicado en la calle de Versailles 28, Colonia Juárez Alcaldía de Cuauhtémoc en esta Ciudad de México", se realizan las siguientes conclusiones:

El cambio de uso de suelo HM/4/20 a HM/4/49 contempla un aumento en el porcentaje de área libre permitido, incrementándose de 20% a 49% de la superficie del predio de mérito y por ende, se limita la superficie de desplante para construcción. Aunado a lo anterior, el proyecto contempla la ocupación del predio para los usos de hotel (4 habitaciones en el nivel 3 del edificio 1 y restaurante-bar en los edificios 2 y 3; lo que redundará en la pérdida de la densidad que originalmente le otorga el Programa Delegacional que le

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 5

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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

permite la construcción máxima de 46 viviendas. En consecuencia el número de población del lugar no sólo sería menor sino que también sería flotante en comparación con la ocupación para el uso habitacional.

En la propuesta de cambio de zonificación y uso de suelo solicitado para el predio ubicado en Calle Versalles número 28, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, se pretende la excepción de las Normas de Ordenación Particular por Zona o Colonia en su apartado "Usos Sujetos a Regulación Específica", concretamente la prohibición de uso de suelo para hotel y restaurante con venta de bebidas alcohólicas y/o restaurante-bar en el polígono denominado "sector oriente de la Colonia Juárez". Al respecto, es de señalar que derivado de la consulta a la página "Google Maps", se encontró que dentro del polígono señalado existen en operación diversos establecimientos con uso de hotel y restaurante con venta de bebidas alcohólicas, como ejemplo se mencionan los siguientes: calle Londres número 15, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc denominado "Holiday Inn& Suites México Zona Reforma", calle Viena número 8, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc denominado "El Ejecutivo" y calle General Prim número 72, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc denominado "Hotel Boutique Casa Prim"; por lo anterior, se concluye que los usos de suelo solicitados en esta propuesta de iniciativa Ciudadana no constituyen un caso aislado respecto a los usos de suelo actualmente ejercidos en algunos predios del polígono denominado "sector oriente de la Colonia Juárez".

Es de señalar que la iniciativa Ciudadana refiere que se ocuparán 3 edificios preexistentes, 2 de ellos restaurados, ubicados en el predio de Calle Versalles número 28, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, asimismo le aplica la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que es importante señalar que cualquier intervención y/o modificación que se realice en los inmuebles de valor patrimonial, debe contar con las autorizaciones correspondientes, en este caso por el Instituto de Bellas Artes y Literatura y por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

- Adicionalmente, es importante resaltar que de acuerdo con la información recibida en esta Entidad, el proyecto que se opina forma parte del proyecto integral denominado "Hotel Soho House México City", que integra a los predios de Abraham González 45 y General Prim 55, que en conjunto incluyen un hotel, bar, restaurante, zona de eventos, centro comercial, oficinas y galería.

En conjunto, el proyecto "Hotel Soho House México City" implicaría un incremento de 3,594.7066 m2 de área libre y en consecuencia una disminución en la superficie de desplante que finalmente se ve reflejada en

Medellín 202, piso 3, colonia Roma
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 595285 0790 ext 1100

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 6

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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

9,513-553-3 m2 menos de potencial de desarrollo en comparación con el potencial previsto por la normatividad actual, como se muestra en el cuadro siguiente.

| HOTEL SOHO | | |
|-----------------------------------|---|--|
| Descripción | CONFORME A ZONIFICACION APLICABLE TOTAL 3 PREDIOS | CONFORME A PROYECTOS INICIATIVAS 3 PREDIOS |
| Área de Desplante | 7,287.3336 | 3,692.43 |
| Área Libre | 1,821.7834 | 5,416.49 |
| Viviendas | 276 | 0 |
| Superficie Máxima de Construcción | 29,148.534 | 19,634.9807 |

5. El proyecto integral plantea actividades que preponderantemente tienen como objetivo la regeneración urbana en las calles interiores de la Colonia Juárez y sobre todo considerando que la Alcaldía Cuauhtémoc tiene el primer lugar de afluencia turística respecto a las demás alcaldías de la Ciudad de México, se proyecta generar una derrama económica mayor a los 485.5 millones de dólares que se capturaron en 2020, aunado a que al impulsar el sector turismo en la colonia Juárez, permitirá genera empleos directos e indirectos derivado de las actividades pretendidas, tanto en desarrollo del proyecto como en su operación.

En este sentido la implementación del proyecto coadyuvará a la recuperación económica de la ciudad, ya que, como se observa en la Tabla siguiente, la derrama económica derivada del turismo en la Ciudad de México de 2020 sufrió un decremento respecto a la de 2018 y 2019.

Derrama Económica de los Turistas Hospedados en Hoteles (millones de pesos)

| Año | Internacionales | Nacionales |
|------|-----------------|------------|
| 2018 | 15,474.2 | 13,047.1 |
| 2019 | 21,350.9 | 13,128.3 |
| 2020 | 14,159.1 | 8,295.8 |

Turistas Hospedados en la Alcaldía Cuauhtémoc

| Año | Total CDMX | Cuauhtémoc | % |
|------|------------|------------|-------|
| 2018 | 4,284,555 | 2,246,546 | 52.43 |
| 2019 | 4,331,561 | 2,249,071 | 51.92 |
| 2020 | 2,707,203 | 1,420,573 | 52.47 |

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 7

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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

Empleos en restaurantes y hoteles CDMX

| Año | Directos | Indirectos |
|------|----------|------------|
| 2018 | 352,299 | 880,747 |
| 2019 | 360,419 | 901,047 |

Resumen de indicadores turísticos

| Gasto promedio por turista hospedado | 2018 | | 2019 | | 2021 | |
|--|---------|----------|---------|----------|---------|----------|
| | Dólares | Pesos | Dólares | Pesos | Dólares | Pesos |
| | 362 | 6,656.8 | 419.2 | 7,960.0 | 341.8 | 8,294.5 |
| Derrama generada por Alcaldía millones | | | | | | |
| Cuauhtémoc | 813.2 | 14,954.8 | 942.8 | 17,902.6 | 485.5 | 11,782.9 |

Lo anterior cobra vital relevancia al considerar que en 2019, en la Ciudad de México, existían 387,681 unidades económicas. Pese a que durante 2020 se abrieron 35,274, al cierre del año operaban sólo 345,690, ello derivado de los 77,266 que cerraron sus puertas en dicho año. En proporción, durante 2020 se cerraron 2.19 más establecimientos de los que abrieron.

En estrecha relación con lo anterior, para diciembre de 2020, se registró un total de empleos formales de 3,246,569, contra los 3,470,048 registrados en diciembre de 2019, lo que implica una pérdida de 223,379 empleos formales para la ciudad, representando una pérdida de 2019 a 2020 del 6.88%. De enero a diciembre de 2020, la Ciudad sufrió una pérdida de 187,574 puestos de trabajo formales, lo que representa una caída del empleo formal del 5.77%, contra el aumento de 72,549 empleos formales registrados en el mismo periodo de 2019, que representó un aumento del 2.09%.

En conclusión la recuperación que se generaría, de aprobarse la viabilidad de la presente propuesta, responde al programa de reactivación económica impulsado por el gobierno de la ciudad de México, así como la reciente apertura de la actividad económica en la primera mitad del año 2021. En este sentido es importante señalar lo siguiente:

1. El "Programa de reactivación económica para el bienestar de la Ciudad de México", anunciado por el Gobierno de la Ciudad de México en septiembre de 2020, contempló como parte de sus ejes estratégicos a los Proyectos de construcción privados para los años 2020-2021, lo anterior con el objetivo de crear aproximadamente 260,173 empleos directos y 286,191 empleos indirectos.

7 Programa de reactivación económica para el bienestar de la Ciudad de México. 2 de septiembre de 2020, consulta: <https://www.finanzas.cdmx.gob.mx/comunicacion/meta/plan-de-reactivacion-economica-para-el-bienestar>
Medellín 202, piso 3, colonia Roma
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 555265 0780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 11

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

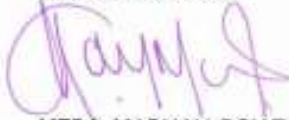
PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA

2. En fecha 26 de julio de 2021 se anunció el "Plan para la reactivación económica de la Ciudad de México"⁸, cuya elaboración fue más concreta que el publicado en septiembre de 2020 y que cuenta con diversos ejes de acción, en particular el eje 4 "ACCIONES EMERGENTES PARA LA REACTIVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN", mediante el cual se busca la reactivación de la inversión y la creación de empleo en la entidad a través del sector de la construcción, además, el citado eje propone en su punto 4.6 "Facilidades administrativas para la realización de proyectos inmobiliarios en vías primarias de la Ciudad de México".

En razón de todo lo anterior, coincidiendo con el objetivo de preservar, proteger y conservar el patrimonio cultural urbano, garantizar la seguridad de los habitantes, así como transparentar y ordenar el desarrollo inmobiliario, en términos de los artículos 4 fracción V, y 42 fracciones II inciso I), IV, V y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta Procuraduría considera que los elementos vertidos en la iniciativa son suficientes para justificar las modificaciones pretendidas y por lo tanto, se determina **FAVORABLE** la solicitud de iniciativa.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
LA PROCURADORA



MTRA. MARIANA BOY TAMBORRELL

⁸ Plan para la reactivación económica de la Ciudad de México, 26 de julio de 2021, enlace de consulta:
https://archivos.eleconomista.com.mx/files/2021/07/26/cdme_plan_de_reactivacion.pdf
Medellín 202, piso 3, colonia Roma
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 555265 0780 ext 11000

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

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



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO
COORDINACIÓN GENERAL
MÉXICO TENOCHTITLÁN
CITE SIGUOS DE HISTORIA

Ciudad de México, 21 de julio de 2021
Oficio Número: GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-01721/CG/2021
ASUNTO: OPINIÓN TÉCNICA HIDRÁULICA VERSALLES No. 28

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
26 JUL. 2021
Recibido: Luis Delgado
Hora: 1:54

DIP. ANA PATRICIA BÁEZ GUERRERO
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA
P R E S E N T E

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

En atención al oficio MDSRTA/CSP/0300/2021, mediante el cual solicita la Opinión a la **INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA: "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO PARA CUAUHTÉMOC, EL CUAL FUE PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2008, EN LO RELATIVO AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE VERSALLES NÚMERO 28, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC"**, con el objetivo de:

El objetivo de la Iniciativa Ciudadana es modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial en la Ciudad de México el 29 de septiembre de 2008, así como el plano E-3 que forma parte del Programa es cuestión en su parte conducente al predio ubicado en Versailles número 28, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, cuya zonificación actual es Zonificación HM (Habitacional Mixto) HM/4-20-A, para pasarla a HM/4/49 con uso de suelo de hotel y restaurante bar en una superficie de 2,272.81 m².

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

El objetivo del decreto que se pretende con esta iniciativa ciudadana es el de modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 29 de septiembre del 2008, así como el Plano E-3 que forma parte del Programa en cuestión en su parte conducente al predio ubicado en la calle de Versailles 28, Colonia Juárez, Alcaldía De Cuauhtémoc en esta Ciudad de México cuya zonificación actual es la de HM (habitacional mixto), para pasarla a HM/4/49 con uso de suelo de hotel y restaurante bar, en una superficie de 2,272.81 metros cuadrados. Lo anterior en virtud de que, con este cambio de uso de suelo, no se contravienen los derechos humanos de los habitantes de la ciudad y los principios establecidos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así mismo, esta modificación se encuentra bajo el supuesto establecido en el artículo 59 inciso II numerales a y b de la misma ley.

La zona donde se ubica el predio motivo de la presente iniciativa, se considera como parte del Corredor del Paseo de la Reforma y como tal, el mismo se considera el corredor comercial y de servicios más importante de la Ciudad de México. Tiene sus límites geográficos, al norte con el Paseo de la Reforma, al oriente el Eje 1 Poniente Bucareli, al sur avenida Chapultepec; debiendo además destacar que la Avenida de los Insurgentes atraviesa dicha colonia por la mitad.

Nezahualcóyotl 109, Piso 3, Centro, Cuauhtémoc, 06080
Ciudad de México, Tel. 55 51 30 44 44 Ext. 1316, 1317 y 1319

CIUDAD INNOVADORA Y DE
DERECHOS / NUESTRA CASA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO
COORDINACIÓN GENERAL



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

PROYECTO DE DECRETO QUE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA CUAUHTÉMOC, el cual fue publicado el 29 de septiembre del año 2008, en lo relativo al predio ubicado en LA CALLE VERSALLES 28, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA DE CUAUHTÉMOC EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO.

Es decir, se solicita modificar el uso de suelo cuya zonificación actual es la de HM (habitacional mixto), para pasarla a HM/4/49 con uso de suelo de hotel y restaurante bar, en una superficie de 2,272.81 metros cuadrados.

Sobre el particular, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informa que al analizar la infraestructura hidráulica y sanitaria por parte de las áreas responsables de esta atribución que son la Dirección de Agua y Potabilización, la Dirección de Detección de Fallas y Rehabilitación de Drenaje y La Dirección de Operación de Drenaje, Tratamiento y Reúso, indicaron que la **OPINIÓN ES POSITIVA** con respecto a la **'INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA: "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE VERSALLES 28, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA DE CUAUHTÉMOC EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO"**.

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

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

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



DR. RAFAEL BERNARDO CARMONA PAREDES

C. C. E. R. P.
Dr. P. Fernando José Aboliz Sero - Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda
Archivo - DVC/A en atención a los folios 240/2021 y CG 3578/2021

EXT-012046/2021

DVCU/AMA/PMA

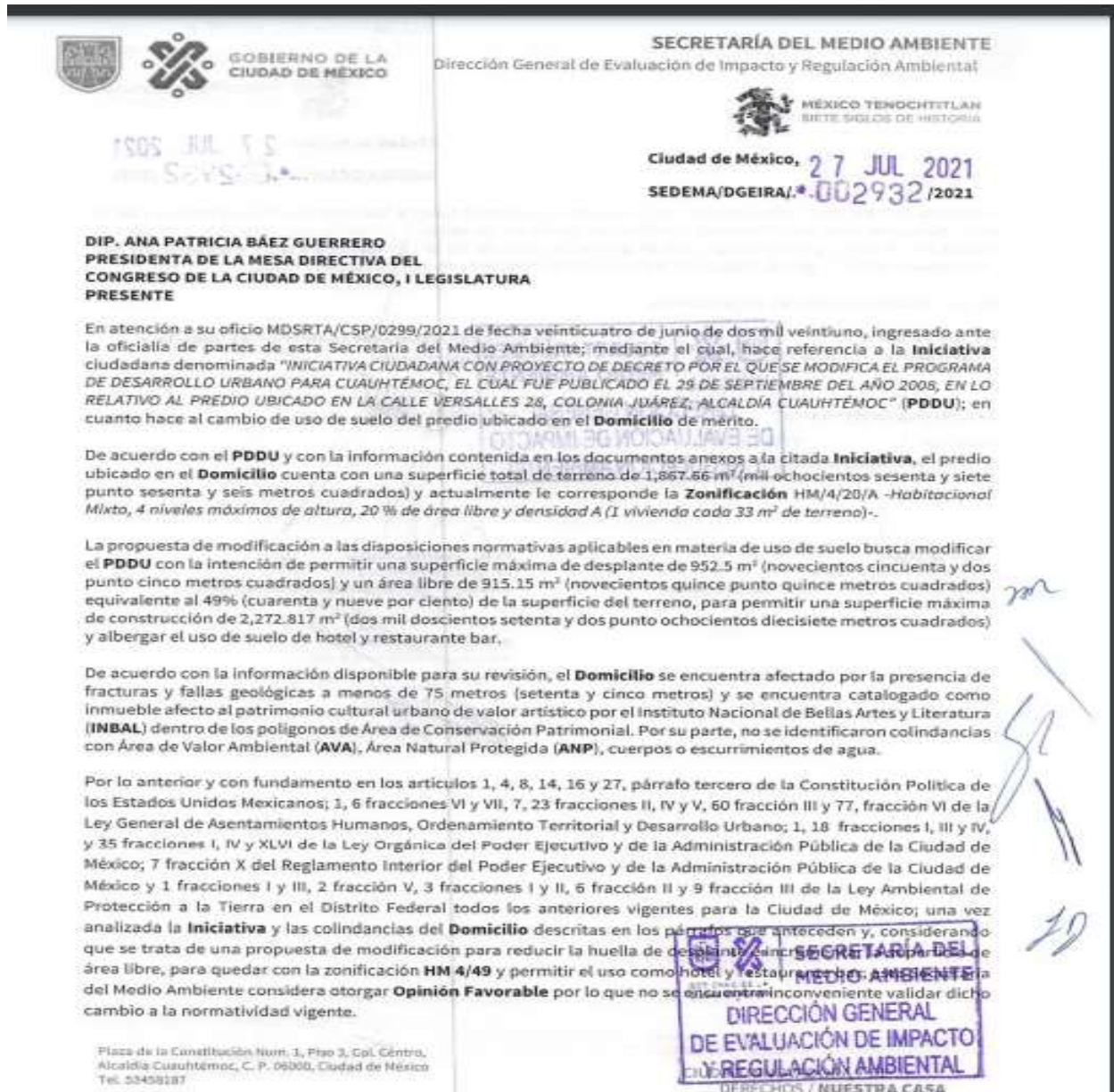
Nezahualcóyotl 109, Piso 3, Centro, Cuauhtémoc, 06080
Ciudad de México, Tel. 55 51 30 44-44 Ext. 1316, 1317 y 1319

CIUDAD INNOVADORA Y DE
DERECHOS / NUESTRA CASA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

“...no se identificaron colindancias con Área de Valor Ambiental (AVA), Área Natural Protegida (ANP), cuerpos o escurrimientos de agua.”



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

MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Ciudad de México, 27 JUL 2021
SEDEMA/DGEIRA/002932/2021

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

En atención a su oficio MDSRTA/CSP/0299/2021 de fecha veinticuatro de junio de dos mil veintiuno, ingresado ante la oficialía de partes de esta Secretaría del Medio Ambiente; mediante el cual, hace referencia a la **Iniciativa** ciudadana denominada "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO PARA CUAUHTÉMOC, EL CUAL FUE PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2008, EN LO RELATIVO AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE VERSALLES 28, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC" (PDDU); en cuanto hace al cambio de uso de suelo del predio ubicado en el **Domicilio** de mérito.

De acuerdo con el PDDU y con la información contenida en los documentos anexos a la citada **Iniciativa**, el predio ubicado en el **Domicilio** cuenta con una superficie total de terreno de 1,867.66 m² (mil ochocientos sesenta y siete punto sesenta y seis metros cuadrados) y actualmente le corresponde la **Zonificación** HM/4/20/A -Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de altura, 20 % de área libre y densidad A (1 vivienda cada 33 m² de terreno)-.

La propuesta de modificación a las disposiciones normativas aplicables en materia de uso de suelo busca modificar el PDDU con la intención de permitir una superficie máxima de desplante de 952.5 m² (novecientos cincuenta y dos punto cinco metros cuadrados) y un área libre de 915.15 m² (novecientos quince punto quince metros cuadrados) equivalente al 49% (cuarenta y nueve por ciento) de la superficie del terreno, para permitir una superficie máxima de construcción de 2,272.817 m² (dos mil doscientos setenta y dos punto ochocientos diecisiete metros cuadrados) y albergar el uso de suelo de hotel y restaurante bar.

De acuerdo con la información disponible para su revisión, el **Domicilio** se encuentra afectado por la presencia de fracturas y fallas geológicas a menos de 75 metros (setenta y cinco metros) y se encuentra catalogado como inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. Por su parte, no se identificaron colindancias con Área de Valor Ambiental (AVA), Área Natural Protegida (ANP), cuerpos o escurrimientos de agua.

Por lo anterior y con fundamento en los artículos 1, 4, 8, 14, 16 y 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 6 fracciones VI y VII, 7, 23 fracciones II, IV y V, 60 fracción III y 77, fracción VI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 18 fracciones I, III y IV, y 35 fracciones I, IV y XLVI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 7 fracción X del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y 1 fracciones I y III, 2 fracción V, 3 fracciones I y II, 6 fracción II y 9 fracción III de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal todos los anteriores vigentes para la Ciudad de México; una vez analizada la **Iniciativa** y las colindancias del **Domicilio** descritas en los párrafos que anteceden y, considerando que se trata de una propuesta de modificación para reducir la huella de desplante, para permitir una superficie de área libre, para quedar con la zonificación **HM 4/49** y permitir el uso como hotel y restaurante bar, la Secretaría del Medio Ambiente considera otorgar **Opinión Favorable** por lo que no se encuentra inconveniente validar dicho cambio a la normatividad vigente.

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

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO Y REGULACIÓN AMBIENTAL
DERECHOS / NUESTRA CASA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE



MÉXICO TENOCHTITLAN
SETE SIGLOS DE HISTORIA

Ciudad de México, 27 JUL 2021

SEDEMA/DGEIRA/062932/2021

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

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

La Secretaria del Medio Ambiente



La Directora General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental

Dra. Marina Robles García

Lic. Andree Lilián Guigüe Pérez

Anexos: SA

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

Revisión Jurídica

Lic. Daniela Moreno Alvarado.

J.I.D. de Apoyo Legal y Atención a Órganos de Control

Vo.Bo. Técnico Normativo

Lic. Sergio Cabrera Rodríguez

Director de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo

Revisión Técnico Normativo

BioL. Luis Demian McAgilly Armijo

Subdirector de Evaluación y Seguimiento

Elaboró

Lic. Javier González Llano

Técnico

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

“... de acuerdo a la revisión del sustento de la iniciativa en comento, esta Dependencia emite la **Opinión Favorable** a la modificación propuesta ...”



DIP. ANA PATRICIA BÁEZ GUERRERO
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA PRESENTE

En referencia al oficio MDSRTA/CSP/0301/2021 con fecha de ingreso del pasado 1 de julio de 2021, mediante el cual, la Presidencia de la mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, solicita a esta Dependencia en el ámbito de sus atribuciones y facultades, el emitir la Opinión respectiva en términos de lo dispuesto en la Ley de la materia, sobre la Iniciativa Ciudadana denominada: "Iniciativa Ciudadana con proyecto de decreto, por el que se modifica el Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, el cual fue publicado el 29 de septiembre del año 2008, en la relativa al predio ubicado en la calle **Versalles N. 28**, Col. Juárez, Alcaldía de Cuauhtémoc", suscrita por la C. Paola Patricia Valencia Hidalgo.

Al respecto y de acuerdo a la revisión del sustento de la iniciativa en comento, esta Dependencia emite la **Opinión Favorable** a la modificación propuesta por dicha iniciativa basado en los siguientes argumentos:

1. De acuerdo a la documentación adjunta al oficio en referencia y anteproyecto, **este no refiere en su descripción la intervención de afectación directa en la vía pública o subsuelo de la vía pública, para el incremento del área de dicho predio**, como lo señala el artículo 11 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (19.04.2021).
2. La zonificación actual de HM/4/20/A cambia a un mayor porcentaje de área libre según el decreto de la propia iniciativa indicada en el numeral IX como:

"ÚNICO: Decreto por que se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 29 de septiembre del 2008, así como el Plano E-3 que forma parte del Programa en cuestión en su parte conducente al predio ubicado en la calle de Versalles 28, Colonia Juárez Alcaldía De Cuauhtémoc en esta Ciudad de México cuya zonificación actual es la de HM (habitacional mixto), para quedar como HM4/49 con uso de suelo de hotel y restaurante bar, en una superficie de 2,272.81 metros cuadrados."

Continúa al reverso....

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS



Ciudad de México a 21 de julio de 2021.

CDMX/SOBSE/ 147 /2021

La presente opinión se realiza con fundamento a los artículos 206 fracción IV, 207 fracción VIII y 210 fracción XIV del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y la Administración Pública de la Ciudad de México (22.06.2021) y las consideraciones del artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal (07.06.2021), precisando que esta Opinión se emite conforme atribuciones de esta Dependencia (*intervenciones en la vía pública*), únicamente al cambio de Uso de Suelo y no exime una vez obtenida la autorización a la modificación de la iniciativa en comento, la gestión y obtención de las autorizaciones y Licencia de Construcción correspondientes al proyecto ejecutivo diseñado conforme a la normatividad vigente.

Sin más por el momento, le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE



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

C.C.C.O.P. M. En I. Jesús Antonio Esteva Medina
MEMORANDO
Plaza de la Constitución 1, piso 2, colonia Centro
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
T. T. 52458000 ext. 8208

Director General de Servicios Técnicos - Presencia - 1470-0604/0394.00.00
Poder SOBSE - STS CGET-V-22 Ex. Co. 217

CIUDAD INNOVADORA Y DE
DERECHOS / NUESTRA CASA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

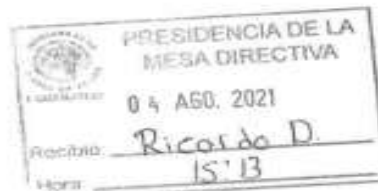
DÉCIMO PRIMERO. – Se recibió la opinión **FAVORABLE**, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

“...se permitirá conciliar las estrategias de desarrollo urbano indicadas en el Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc ...”



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

S-34 SEDUVI/ 385/2021
Ciudad de México, a 03 de agosto de 2021

Asunto: Se remite Opinión técnica.

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

Me refiero a su atento oficio número **MDSRTA/CSP/0298/2021** de fecha 24 de junio de 2021, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el 01 de julio del presente, por medio del cual remite copia del oficio número **CCDMX/CDIUyV/0133/2021** de fecha 21 de junio de 2021, suscrito por el Dip. Fernando José Aboltiz Saro, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, para solicitar la opinión técnica de esta dependencia con respecto a la **“INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO PARA CUAUHTÉMOC, EL CUAL FUE PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2008, EN LO RELATIVO AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE VERSALLES 28, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC”**.

Al respecto, la petición presentada por la Ciudadana **Paola Patricia Valencia Hidalgo**, en su calidad de Apoderada Legal de “CIBANCO”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciaria en el Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derechos de Reversión CIB/3342, propietaria del predio ubicado en la calle **Versalles número 28, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600**, plantea la modificación del uso del suelo para que se reforme el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc del Distrito Federal, publicado el 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, **para que en el predio en comento se permita el uso de suelo de “Hotel y Restaurante con venta de bebidas alcohólicas”** en una superficie máxima de construcción 2,272.81 m².

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



3/3

CIUDAD INNOVADORA Y DE
DERECHOS / NUESTRA CASA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

5-34 SEDUVI/ 385 /2021

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

NORMATIVIDAD

Generalidades

Derivado de la consulta al Sistema de Información Geográfica del Distrito Federal, sistema de divulgación e información abierto al público en el sitio: <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduv/> el número de cuenta catastral "011-078-17-000-5", señala que al predio en comento le corresponde la zonificación **HM/4/20/A** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad "A": Alta, una vivienda cada 33.00 m² de la superficie total del terreno), y considerando lo señalado en la Escritura Pública número 44,468 de fecha 13 de diciembre de 2019, en la que hace constar "EL CONVENIO DE APORTACIÓN AL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CON DERECHOS DE REVERSIÓN NÚMERO CIB/3342" en la cual indica que el predio cuenta con una superficie de terreno de 1,867.66 m², **le corresponde una superficie total de construcción de 5,976.512 m²**, quedando con una **superficie máxima de desplante de 1,494.128 m²** y un **área libre mínima de 373.532 m²**.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El proyecto se localizará en el predio ubicado en la calle **Versailles** número **28**, Colonia **Juárez**, Alcaldía **Cuauhtémoc**, C.P. **06600**, para que se permita el uso del suelo para "Hotel y Restaurante con venta de bebidas alcohólicas", el cual cuenta con una superficie de terreno de 1,867.66 m², se desplantará en una superficie de 947.949 m² lo que representa el 51% de la superficie del terreno, proporcionando una superficie de área libre de 919.711 m² lo que representa el 49% de la superficie de terreno, esto en una **superficie máxima de construcción de 2,272.81 m²** localizados en cuatro niveles.

El objetivo de la propuesta es garantizar y mejorar el entorno urbano, tanto visualmente, como para mitigar las posibles alteraciones al entorno urbano en materia de infraestructura urbana de agua potable, drenaje, movilidad, espacio público y servicios urbanos. Por ello el proyecto será congruente con las políticas socioeconómicas y urbanas que se pretenden para la Colonia Juárez.


Módulo 1343 - Calle Versalles
Número 28 - Colonia Juárez - C.P. 06600
Tel. 51301900 ext. 3132

2/5

CIUDAD INNOVADORA Y DE
DERECHOS / NUESTRA CASA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

S-34 SEDUVI/

385/2021

SITUACIÓN RESPECTO A SU VALOR PATRIMONIAL

Considerando el valor patrimonial del área donde se encuentra el predio, la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de esta Secretaría, con fundamento en el Artículo 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mediante el oficio número **SEDUVI/DGOU/DIGDU/245/2021** de fecha 26 de julio de 2021, se solicitó opinión a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de esta Secretaría; la cual a través del similar número **SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1329/2021** de fecha 27 de julio de 2021, informó lo siguiente:

*"Una vez revisados los soportes documentales y después de analizar el contexto patrimonial en el que se inscribe el inmueble en comento, esta Dirección considera **viable** la iniciativa, que propone modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, respecto al predio referido, con el fin de otorgarle la zonificación HM/4/49 con uso de suelo de Hotel, Restaurante, Bar y Galería de arte, en una superficie de construcción de 2,272.8177, siempre y cuando el proyecto a evaluar logre una adecuada inserción en el contexto donde se ubica, principalmente en referencia con los inmuebles colindantes de valor artístico que lo rodean, sin la posibilidad de realizar fusiones con alguno o algunas de los predios colindantes, con el propósito de no afectar la imagen urbana en la zona".*

Asimismo, mediante el oficio número **SEDUVI/DGOU/1547/2021** de fecha 27 de julio de 2021, la Dirección General del Ordenamiento Urbano solicitó opinión a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; la cual a través del similar número **1319-C/1243** de fecha 30 de julio de 2021, informó lo siguiente:

"... una vez revisados los términos de su solicitud y realizada una búsqueda en los archivos institucionales; al respecto le informo lo siguiente:

*Este inmueble, por las características arquitectónicas que presenta y la época de construcción, **está incluido en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico desde el año 1982**. Destinado en su origen al uso habitacional, resuelto en tres niveles, de estilo arquitectónico Neocolonial, se estima fue iniciada su construcción c.a. de 1910. Este tipo de obras arquitectónicas reúnen características estéticas relevantes y su **conservación** es del interés de este instituto, en el ámbito de su competencia como instancia encargada de velar por la conservación del patrimonio arquitectónico del siglo XX.*

*Una vez analizado el soporte gráfico y documental amablemente enviado, esta Dirección no tiene inconveniente en la **INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO PARA CUAUHTÉMOC, EL CUAL FUE PUBLICADO EL 29 DE***

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO
CALLE DE LA UNIÓN 107, COL. CENTRO, DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAUHTÉMOC, C.P. 06010, CDMX, TEL. 51301900 EXT. 3132. CORREO: comision.urbana.congresocdmx@gmail.com

3/5

CIUDAD INNOVADORA Y DE
DERECHOS / NUESTRA CASA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

S-34 SEDUVI/

385 /2021

SEPTIEMBRE DEL AÑO 2008, EN LO RELATIVO AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE DE VERSALLES NÚMERO 28, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC. Cabe señalar, que cualquier proyecto de intervención y/o adecuación de dicho inmueble, previamente deberá contar con el visto bueno de esta Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico inmueble del INBA.

CUMPLIMIENTO

En el predio denominado y localizado en la calle **Versalles número 28**, Colonia **Juárez**, Alcaldía **Cuauhtémoc**, C.P. **06600**, se encuentra en una zona que se considera parte del Corredor del Paseo de la Reforma, un corredor comercial y de servicios más importantes en la Ciudad de México, esta colonia alberga importantes empresas, museos, bibliotecas, hoteles, así como inmuebles que son parte del patrimonio cultural de nuestra ciudad capital. Con la modificación de los usos en los predios, la zona se revitalizará, generando equidad e inclusión así como cohesión social través de mecanismos de inversión.

En este sentido, la propuesta consiste en modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc para permitir el uso de: **"Hotel y Restaurante con venta de bebidas alcohólicas"** en el predio ubicado en la calle Versalles número 28, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México.

De este modo, se permitirá conciliar las estrategias de desarrollo urbano indicadas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc proveyendo de usos complementarios y favoreciendo la inversión económica en esta zona de la ciudad, por lo que **considera viable**.

RESOLUCIÓN

De acuerdo al análisis del expediente del proyecto de Iniciativa Ciudadana con Proyecto de Decreto presentado al Congreso de la Ciudad de México, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emite **opinión en sentido favorable** para la Iniciativa Ciudadana, denominada **"INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO PARA CUAUHTÉMOC, EL CUAL FUE PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2008, EN LO RELATIVO AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE VERSALLES 28, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC"**, para que en la zonificación Habitacional Mixto (HM) se permita el uso del suelo para "Hotel y Restaurante con venta de bebidas alcohólicas", en una superficie de terreno de 1,867.66 m², que se desplantará en una superficie de 947.949 m² lo que representa el 51% de la superficie del terreno, proporcionando una superficie de área libre de 919.711 m² lo que representa el 49% de la superficie de terreno, con una altura de cuatro niveles y una superficie máxima de construcción permitida de 2,272.81 m².


Firma del Sr. [Nombre],
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.

4/8

CIUDAD INNOVADORA Y DE
DERECHOS / NUESTRA CASA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

5-34 SEDUVI/ 385/2021

Lo anterior, se informa con fundamento en los Artículos 8º Constitucional; 30, 31, 32, 33, 37 y 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 31 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, 156 fracción XXXVIII del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 42 Bis, 42 Ter y 42 Cuater de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Reciba un cordial saludo:



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

| VALIDADO | ELABORADO | VERIFICADO | ELABORADO |
|---|---|---|---|
| MARTÍN HERNÁNDEZ | EMMANUEL A. LEÓN | MARGARITA REYES | MANUEL SÁNCHEZ |
|  |  |  |  |

C.C.P. Lic. Adrián Muñoz Saldaña - Director General del Ordenamiento Urbano.
Mtro. Emmanuel A. León Martínez - Director de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano
O.T. DGOU 2463/2021, Valiente SQU2105A70-01, Oficio 298/2021
IMS/CALM/MRCE/MAR/010000






Anteplex 1322, Del Valle Central,
Distrito Federal, CDMX, Ciudad de México.

3/5

CIUDAD INNOVADORA Y DIGITAL
SUSTENTABLE Y BIENESTAR PARA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DÉCIMO SEGUNDO. – Se recibió la opinión **FAVORABLE**, por parte de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México.

| | |
|---|--|
|   <p>GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO</p> |  <p>SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO</p> |
| |  <p>MÉXICO TENOCHTITLAN SIETE DE JULIO DE 2021</p> |
| | <p>Ciudad de México, 27 de julio de 2021 SGIRPC/238/2021</p> |
| | <p>Asunto: Opinión Técnica Favorable a la Iniciativa Ciudadana referente al predio ubicado en calle Versailles número 28.</p> |
| <p>DIP. ANA PATRICIA BAEZ GUERRERO PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO I LEGISLATURA calle Gante número 15, 1er piso colonia Centro, alcaldía Cuauhtémoc Tels: 5130 19 00 y 51 30 19 80 ext.2230 Correo electrónico: ana.baez@congresociudaddemexico.gob.mx</p> |  <p>PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA 28 JUL 2021 Recibido: <i>Luis Reynoso</i> Hora: <i>16:26</i></p> |
| <p>PRESENTE</p> <p>Con el gusto de saludarla y en respuesta a su atento oficio MDSPTA/CSP/0303/2021, recibido en esta Dependencia el 06 de julio del presente año, mediante el cual y en atención al oficio CCDMX/CDIUyV/0138/2021 signado por el Diputado Fernando José Aboitiz Saro, solicita opinión respecto a la Iniciativa que a la letra dice:</p> <p>"INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO PARA CUAUHTÉMOC, EN LO RELATIVO AL PREDIO UBICADO EN CALLE VERSALLES 28, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA DE CUAUHTÉMOC, CON CUENTA CATASTRAL 011_078_17"</p> <p>En relación al predio ubicado en calle Versailles número 28, colonia Juárez, alcaldía Cuauhtémoc, de acuerdo con 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 Iniciativa motivo de su solicitud, toda vez que la modificación pretendida y las condiciones del contexto inmediato no representan un alto riesgo.</p> <p>A efecto de dar cabal cumplimiento al numeral 42, fracción VI, de la mencionada Ley de Desarrollo Urbano, me permito mencionarle que la opinión que se emite tiene sustento en las razones contenidas en el documento anexo denominado "Opinión Técnica General de Indicadores de Riesgo en Materia de Protección Civil", el cual indica que se trata de un nivel de Riesgo Bajo, enfatizando la importancia de implementar las medidas preventivas y/o correctivas indicadas en dicha Opinión Técnica que se anexa al presente, para su pronta referencia.</p> <p>No omito mencionar que en su momento el promovente y la alcaldía, deberán asegurar el cumplimiento de lo establecido en la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, así como su Reglamento, y demás normatividad aplicable.</p> | |
| <p>Abraham González 67 Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06600, Ciudad de México</p> | <p>1 de 2 páginas</p> <p>CIUDAD DE MÉXICO, SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL</p> |

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



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



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Ciudad de México, 27 de julio de 2021

SGIRPC/238/2021

Se adjunta al presente, el mapa de riesgos donde se observa el sitio y el área sobre la cual se plasman las características y condiciones, dicha información puede ser consultada en el Atlas 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: Lic. Luz Elena Rivera Cano, Secretaria Particular - Para su atención: riverac@sgirpc.cdmx.gob.mx
 Lic. Rafael Humberto Marín Cambranis, Director General de Análisis de Riesgos - Para conocimiento: rmarin@sgirpc.cdmx.gob.mx
 Dg. Ferrnando José Álvarez Salas - Para conocimiento: conradito.urbana.congresocdmx@gmail.com
 M. en I. Marco Antonio Salas Salinas, Director de Evaluación de Riesgos - Para conocimiento: masalas@sgirpc.cdmx.gob.mx
 Ing. Yaelin Rizo Ramos, Coordinadora de Riesgos Temporales - Para seguimiento: yror@sgirpc.cdmx.gob.mx
 Archivo: vgam425@sgirpc.cdmx.gob.mx

UNILANTE 2022021 - FOLIO 1834-2021

| | | |
|---------|--------------------------------------|--|
| APROBO | LIC. LUZ ELENA RIVERA CANO | |
| REVISO | LIC. RAFAEL HERBERTO MARIN CAMBRANIS | |
| ELABORO | M. EN I. MARCO ANTONIO SALAS SALINAS | |

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



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



MÉXICO TENOCHTITLÁN
INTEGRALES DE RIESGOS

OTIRPC/DER/CRT-VR/325/21

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

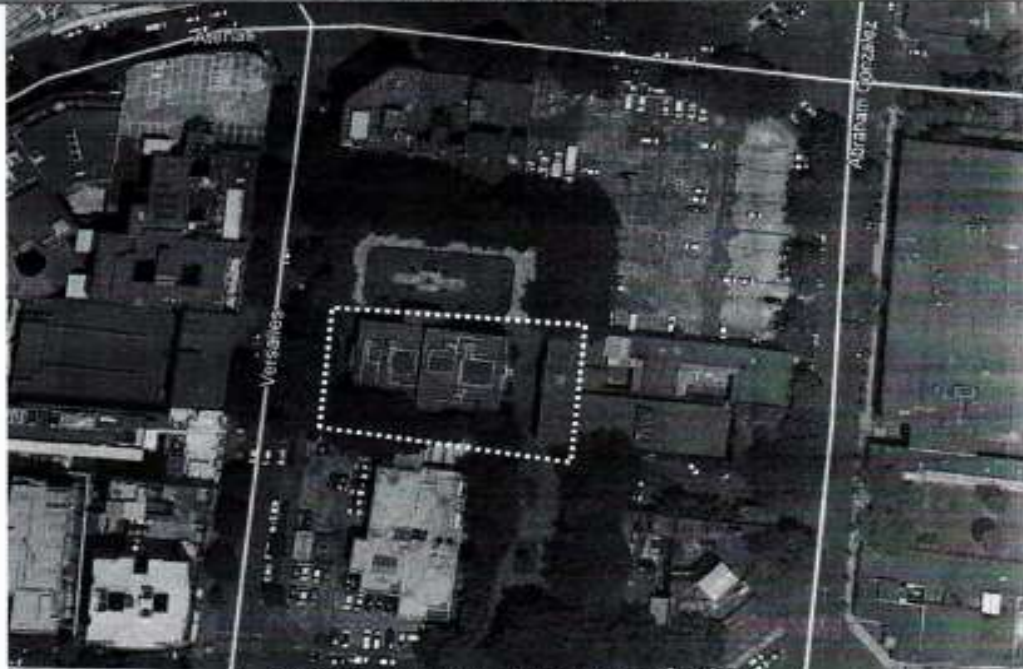
ANTECEDENTES

Iniciativa de Decreto por el que se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, en lo relativo al predio ubicado en la calle de Versalles 28, colonia Juárez, alcaldía Cuauhtémoc.

**Fecha de
emisión:
26/07/2021**

Se realizó la consulta y análisis de la información contenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, así como la información proporcionada del polígono a intervenir con el fin de emitir la presente Opinión Técnica General de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil.

Ubicación/Domicilio



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

Referencias: aun lado de la Funeraria García López Alcaldía: Cuauhtémoc
Coordenadas: 19.431049, -99.154216

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



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



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

OTIRPC/DER/CRT-VR/325/21

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

A. PELIGRO, VULNERABILIDAD Y EXPOSICIÓN

Cuadro PA1. Peligros y Amenazas Naturales

| Fenómeno | Información del Atlas de Riesgos | | | | | Descripción del fenómeno 500m alrededor y observaciones adicionales |
|---|----------------------------------|------|-------|------|----------|--|
| | Muy Alto | Alto | Medio | Bajo | Muy Bajo | |
| Sismicidad* | X | | | | | El predio se ubica en una Zona IIIa. Susceptibilidad sísmica muy alta, esta zona es vulnerable a fenómenos geológicos, tal como sismos locales, hundimientos, socavones e irregularidades en la superficie. |
| Fallas y fracturas* (en el terreno) | | X | | | | Se localizan cuatro fracturas aproximadamente a 73 metros al sur del predio. |
| Inestabilidad de laderas* (deslizamientos, flujos y caídos o derrumbes) | | | | | X | La zona no es susceptible a vulnerabilidad por inestabilidad de laderas. |
| Subsidencia y hundimientos* | | | | X | | En el área de interés se tiene el registro de hundimientos anuales que van de 2 a 10 centímetros. |
| Inundación* | X | | | | | Debido a la topografía del lugar, la susceptibilidad de sufrir afectaciones por inundación es Muy alta, por lo que se debe estar atento al sistema de alerta temprana y las indicaciones del mismo, así como realizar jornadas de mantenimiento y desazolve a la red de drenaje. |
| Precipitación | | | X | | | --- |
| Tormenta eléctrica | | | X | | | --- |
| Granizo | X | | | | | --- |
| Temp. Min. Ondas gélidas | | | | | X | --- |
| Temp. Max Ondas calidas | | X | | | | --- |
| Nevadas | | | | | X | --- |
| Zonificación geotécnica: | Zona III. Lacustre | | | | | De acuerdo al Artículo 170 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el área referida se ubica en Zona III. Lacustre, integrada por potentes depósitos de arcilla altamente compresibles, separados por capas arenosas con contenido diverso de limo o arcilla. |

Fuente: SDRPC. Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, 2021

Cuadro PA2. Amenazas Antropogénicas

| Fenómeno | Estimación en campo/análisis de sitio/Atlas de Riesgos (RUSE) | | | | | Descripción del fenómeno 500m alrededor y observaciones adicionales |
|--|---|------|-------|------|----------|--|
| | Muy Alto | Alto | Medio | Bajo | Muy Bajo | |
| Incendio, explosión, derrame, flamaazo y/o fuga. | | | X | | | Se tiene el registro de 25 eventos (4 derrames, 5 explosiones en fuente fija o móvil y 16 incendios urbanos) |
| Contaminación, epidemia, intoxicación, plaga y radioactividad | | | | | X | No existen reportes de fenómenos Sanitario Ecológicos dentro de un radio de 500 m. |
| Accidentes, conflicto social, concentraciones masivas, sabotajes, terrorismo e interrupción de servicios | | | X | | | Se tiene el registro de 99 incidentes relacionados con este fenómeno en el área de incidencia. |

Fuente: SDRPC. Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, 2021.

Av. Álvaro Obregón 87 Col. Juárez,
Asamblea Cuauhtémoc
C. P. 06600 Ciudad de México
T: 52 55 55 79 55 21-11-59

2 de 4 páginas

CIUDAD INNOVADORA Y DE
DERECHOS / NUESTRA CASA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



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



MÉXICO, TENOCHTITLÁN
SIETE VALLES DE MELIPÁN

OTIRPC/DER/CRT-VR/3250

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

Cuadro V1. Vulnerabilidad del establecimiento, predio o inmueble

Vulnerabilidad por instalaciones

| | |
|----------------------------|--|
| Vulnerabilidad social: S/D | Vulnerabilidad social al fracturamiento: S/D |
|----------------------------|--|

Fuente: SGRPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, 2021.

Tabla E1. Sistema expuesto (500m alrededor del predio, inmueble o establecimiento)

| | Tipo y descripción de la exposición |
|--------------------------|--|
| Equipamiento y servicios | 20 escuelas, 9 bancos, 1 mercado, hospitales 1, gasolineras 1, hoteles 7. |
| Infraestructura | Agua potable y red de drenaje sanitario, acometidas eléctricas, banquetas y guarniciones, vialidades pavimentadas. |
| Viviendas: | De acuerdo con el AGEB 1,535 |
| Población: | De acuerdo con el AGEB 3,125 |

Fuente: SGRPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México SGRPC, 2021.

B. EVALUACIÓN GENERAL DE INDICADORES DE RIESGOS

De acuerdo a la consulta y análisis de la información contenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, así como el análisis de la información ingresada, el polígono, es catalogado como de **Riesgo Bajo**.

Alto Medio Bajo

C. MEDIDAS PREVENTIVAS Y/O CORRECTIVAS

1. Previo a cualquier intervención o trabajo constructivo en el predio, se deberá contar con los Estudios Geotécnicos y/o Geofísicos según corresponda, que permitan conocer las características del subsuelo, profundidad y longitud de las fracturas cercanas, las cimentaciones colindantes y la localización de infraestructura circundante para prevenir probables afectaciones, realizados por personal técnico especializado, que en su caso dichos Estudios determinen los trabajos a implementar durante la cimentación y construcción, que garanticen la protección respecto a todas las colindancias y determinen la viabilidad del proyecto.
2. Cualquier trabajo constructivo, deberá de ser supervisado por personal técnico especializado y ejecutado con mano de obra calificada, 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, así como con los permisos y/o autorizaciones correspondientes previo al inicio de cualquier intervención en el predio.
3. Los proyectos urbanos (por lo menos en espacios públicos) de nueva generación deberán garantizar la movilidad y tener previstas zonas de menor riesgo para concentrar población en caso de emergencias además de contar con espacios de estacionamiento y maniobras para vehículos de emergencia (ambulancias tipo III, camiones de bomberos o helicópteros).
4. Los promoventes del proyecto, deberán asegurar el cumplimiento de lo establecido en la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil y su Reglamento, así como la demás normatividad aplicable.

Abraham González 67 Col. Juárez,
Alcaldía Cuauhtémoc
C.P. 06600, Ciudad de México.

3 de 4 páginas

CIUDAD INNOVADORA Y TIC
INICIAMOS / NUESTRA CIUDAD

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



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



MÉXICO TENOCHTITLÁN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

OTIRPC/DER/CRT-VR/325/21


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

Considerando que la alcaldía Cuauhtémoc y su Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil cuentan con plenitud de jurisdicción y son las autoridades competentes en primera instancia en dar respuesta en materia de protección civil, deberán dar el seguimiento correspondiente, implementar medidas de seguridad y el asesoramiento correspondiente, para que sean ejecutadas las acciones preventivas y/o correctivas necesarias, a fin de que dicho nivel de riesgo no incremente.


Atentamente



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



Revisó: Ing. Yazmin Rico Ramírez
Coordinadora de Riesgos Territoriales



Supervisó: M. en I. Marco Antonio Salas Salinas
Director de Evaluación de Riesgos

ELABORÓ: ING. YAZMIN RICO RAMÍREZ

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DÉCIMO TERCERO. – Se recibió la opinión **FAVORABLE**, por parte de la persona Titular de la Alcaldía Cuauhtémoc, acompañada por el aval del Concejo de la misma Alcaldía.

Cuauhtémoc.



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Ciudad de México, a 02 de agosto del 2021

AC/ 138 /2021

1.1.0.0.0.1

Asunto: Opiniones sobre

Iniciativas ciudadanas

| | |
|--|-------------------------------------|
|  | PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA |
| 04 AGO. 2021 | |
| Recibió: | Ricardo D. |
| Hora: | 11:39 |

DIP. ANA PATRICIA BÁEZ GUERRERO
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA
COMISIÓN PERMANENTE DEL CONGRESO
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
P R E S E N T E

Hago referencia a los oficios MDSRTA/CPS/0271/2021, MDSRTA/CSP/0260/2021, MDSRTA/CPS/0458/2021 y MDSRTA/CSP/0304/202, recibidos en esta alcaldía, en los que solicita la opinión sobre 4 iniciativas ciudadanas que proponen modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Cuauhtémoc, de acuerdo a lo establecido en la fracción II, inciso h) del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México).

Al respecto, en atención a dicha indicación, de manera anexa a este oficio le envío los siguientes documentos:

1. Opinión del Concejo de la Alcaldía Cuauhtémoc sobre la iniciativa ciudadana "Decreto por el cual se reforma el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado el 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal; respecto del predio ubicado en calle General Prim 55, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc.
2. Opinión del Concejo de la Alcaldía Cuauhtémoc sobre la iniciativa ciudadana denominada "Decreto por el cual se reforma el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc", publicado el 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal; respecto del predio ubicado en calle Abraham González 45, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc.



Oficina del Alcalde

Aldama y Mina s/n, Buenavista, Cuauhtémoc, CDMX C.P. 06350

alcaldiacuauhtemoc.mx

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Cuauhtémoc.



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA.

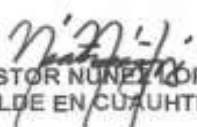
3. Opinión del Concejo de la Alcaldía Cuauhtémoc sobre la iniciativa ciudadana denominada "Decreto por el cual se reforma el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc", publicado el 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal; respecto del predio ubicado en eje 2 Sur (Calle Querétaro) No. 214, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.

4. Opinión del Concejo de la Alcaldía Cuauhtémoc sobre la iniciativa ciudadana denominada "Decreto por el cual se reforma el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc", publicado el 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal; respecto del predio ubicado en calle Versalles 28, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc.

Lo anterior, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 53 Apartado C, numeral 3, fracción IV de la Constitución Política de la Ciudad de México; 104 fracción IV de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México y 42 fracciones IV, V y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México).

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

ATENTAMENTE


NÉSTOR NÚÑEZ LÓPEZ
ALCALDE EN CUAUHTÉMOC



Gobierno de la Ciudad de México
Alcaldía en Cuauhtémoc

MJZS/vhgc



Oficina del Alcalde

Aldama y Mina s/n, Buenavista, Cuauhtémoc, CDMX C.P. 06350

alcaldiaocuauhtemoc.mx

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Cuauhtémoc.



MÉXICO TENOCHTITLAN
SETE SIGLOS DE HISTORIA

Opinión sobre la iniciativa ciudadana denominada "Decreto por el cual se reforma el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc", publicado el 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal; respecto del predio ubicado en calle Versailles 28, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc.

ANTECEDENTES

1. Mediante el oficio MDSRTA/CSP/0304/2021, la Dip. Ana Patricia Báez Guerrero, Presidenta de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, remitió un escrito signado por el Dip. Fernando José Aboitiz Saro, del propio Congreso, en el que solicita al Alcalde su opinión respecto a la iniciativa ciudadana de referencia, en atención a lo establecido por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) en su artículo 42, fracción II, inciso h), que 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. El Presidente de la Comisión tendrá un plazo de cinco días hábiles contados a partir del siguiente al de la recepción de la iniciativa, para remitir al Presidente del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, copia simple de la iniciativa, salvo que ésta la hubiere presentado el mismo Presidente del Consejo, en cuyo caso se omitirá el pre-dictamen y el Presidente de la Comisión ejercerá las facultades previstas en las fracciones II a IX y XVI del presente artículo;*
- II. El Presidente del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, tendrá un plazo de cinco días hábiles contados a partir del siguiente al de la recepción de la iniciativa, para permitir una copia simple de ella, y solicitar su opinión:*
 - a) al g)–*
 - h) Al jefe Delegacional competente por territorio; **

2. La iniciativa ciudadana de referencia, presentada al Congreso por el C. Paola Patricia Valencia Hidalgo, como apoderada legal, en su carácter de propietario del predio ubicado en **calle Versailles 28, Colonia Juárez, C.P. 06600, Alcaldía Cuauhtémoc**, propone reformar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado el 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, número 430, para remitir el Uso de Suelo de "Servicios de Hospedaje", dentro de la zonificación HM/4/20/A en 1,858.164 m² de superficie total del predio antes mencionado.

CONSIDERADOS

PRIMERO. Que esta Alcaldía es competente para emitir opiniones respecto a las iniciativas ciudadanas que propongan modificar los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 42 fracciones II, IV, V y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (Ahora Ciudad de México).

SEGUNDO. Que de acuerdo a lo previsto en el artículo 8, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, corresponde a los jefes Delegacionales, (actualmente denominados alcaldes o alcaldesas) vigilar el cumplimiento de los Programas en el ámbito de su Delegación (ahora Alcaldía).



Concejales

Aldama y Mina s/n, Buenavista, Cuauhtémoc, CDMX C.P. 06350

alcaldiacuauhtemoc.mx

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Cuauhtémoc.



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

TERCERO. Que los artículos 53 apartado C, numeral 3, fracción IV de la Constitución Política de la Ciudad de México, y 104 fracción IV de la Ley Orgánica de las Alcaldías, establecen que es atribución del Concejo, como órgano colegiado: emitir opinión respecto a los cambios de uso de suelo y construcciones dentro de la demarcación territorial.

CUARTO. Que, debido a la dinámica urbana de la Ciudad de México, sus habitantes se ven en la necesidad de ocupar el suelo urbano y desarrollar actividades con usos distintos a los originalmente previstos por las normas rectoras y solicitar para tal efecto, la modificación al Programa de Desarrollo Urbano correspondiente. Este potencial de transformación plantea a las autoridades locales la necesidad de ponderar las demandas sociales y revisar el sentido de los ordenamientos vigentes con el propósito de dar solución a los fenómenos urbanos sin perder de vista las directrices de la planeación urbana y el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

QUINTO. Dado que la zona donde se ubica el predio forma parte de un importante corredor urbano y además se desarrollan actividades de servicios, oficinas, turismo, y existe un gran número de población flotante, la presente modificación beneficiará a los vecinos del lugar con la generación de empleos, lo cual tendrá un impacto positivo en la economía de esta Alcaldía.

SEXTO. Toda vez que la Colonia Juárez donde se ubica el predio, así como las colonias aledañas, concentran diversas actividades económicas, es congruente la complementación de usos de suelo; en el mismo sentido, la presente modificación no altera el entorno e imagen urbana de la zona y a su vez beneficia con un servicio de hospedaje del tipo Ejecutivo, el cual es requerido por lo nuevos desarrollos corporativos en el área de estudio; respetando siempre los lineamientos donde la promoción de estas actividades económicas, sean para beneficio de la población local, con la única base de garantizar el desarrollo sustentable de la Ciudad de México.

SEPTIMO. Siendo que en materia de desarrollo urbano se deberán consolidar distintas áreas de la Ciudad de México de acuerdo con su vocación y miras a un desarrollo sustentable, donde los usos y niveles permitidos cuenten con la debida factibilidad de servicios y equipamiento.

OCTAVO. La Alcaldía Cuauhtémoc se localiza en una falla geológica que va de surponiente a norponiente, por lo que se deberán contemplar los posibles riesgos derivados de los fenómenos y movimientos violentos de la corteza terrestre; siendo entonces que dicho uso de suelo propuesto para el predio señalado, en su momento deberá estar sujeto a los lineamientos de seguridad estructural del Reglamento de Construcciones, la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, así como las recomendaciones del Centro Nacional de Prevenciones de Desastres.

Por lo anteriormente expuesto, el Concejo de la Alcaldía.

RESUELVE

EMITIR LA SIGUIENTE OPINIÓN FAVORABLE PARA LA INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA "DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC", PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL; RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN CALLE VERSALLES 28, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, SUSCRITA POR EL C. PAOLA PATRICIA VALENCIA HIDALGO.



Concejales

Aldama y Mira s/n, Buenavista, Cuauhtémoc, CDMX C.P. 06350

alcaldiaacuauhtemoc.mx

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Cuauhtémoc.



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

PRIMERO. Se otorga opinión favorable para la modificación del "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, publicada el 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, número 430 respecto al predio ubicado en calle Versalles 28, Colonia Juárez, C.P. 06600, Alcaldía Cuauhtémoc, para permitir el uso de suelo "Suelo de "Servicios de Hospedaje: Hoteles" dentro de la zonificación HM/4/20/A en 1,858.164 m² de superficie total del predio antes mencionado, en los términos de la iniciativa ciudadana de referencia.

SEGUNDO. La presente opinión no exime el cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que el incumplimiento de estas, se consideran violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, a su Reglamento, a los Programas de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables.

TERCERO. Remítase la presente opinión favorable al Congreso de la Ciudad de México.

CUARTO. Así lo firmó el Concejo de la Alcaldía Cuauhtémoc a los treinta días del mes de julio del dos mil veintiuno.

Néstor Núñez López
Néstor Núñez López

Alcalde en Cuauhtémoc y Presidente del Concejo (A favor)

América Ad.
América Cañizales Andrade
Concejal (A favor)

Erwin Francisco Arriola Doroteo
Erwin Francisco Arriola Doroteo
Concejal (A favor)

Erika Barrientos Bantolín
Erika Barrientos Bantolín
Concejal (A favor)

Miriam Bahena Cortés
Miriam Bahena Cortés
Concejal (A favor)

Grecia Maribel Jiménez Hernández
Grecia Maribel Jiménez Hernández
Concejal (A favor)

Juan Manuel Martínez Pérez
Juan Manuel Martínez Pérez
Concejal (A favor)

Héctor Rafael Méndez Rosales
Héctor Rafael Méndez Rosales
Concejal (A favor)

Óscar Abel Fuentes Rocha
Óscar Abel Fuentes Rocha
Concejal (En contra)

Ana Jocelyn Villagrán Villasana
Ana Jocelyn Villagrán Villasana
Concejal (En contra)



Concejales

Aldama y Mina s/n, Buenavista, Cuauhtémoc, CDMX C.P. 06350

alcaldiaacuauhtemoc.mx



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DÉCIMO CUARTO. - Se hace constar que no se recibieron observaciones por parte de la ciudadanía, siendo todas las opiniones recibidas en este Órgano Legislativo, procediéndose en términos de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, a resolver sobre la pertinencia de la solicitud de cambio de uso del suelo respecto del inmueble ubicado en **CALLE VERSALLES, NÚMERO 28, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO.**

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO. – DE LA COMPETENCIA. Esta Comisión es competente para conocer de las iniciativas ciudadanas, en términos de los artículos 13, fracciones III, XXI, 72, fracciones I y X, 74, fracción XIII, 75, 77, 78, 80, 108, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, 103, fracción I, 106, 187, 192, 193, 221, 257, 260, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, 34 Bis, fracción III, 35, 41, 42, 42 Ter, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como por el artículo Sexto Transitorio del Decreto que contiene las observaciones al diverso por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de la Ley Orgánica de la entonces Asamblea Legislativa del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 5 de mayo de 2017 y Cuarto Transitorio de la Ley del Sistema de Planeación del Desarrollo de la Ciudad de México.

SEGUNDO. – DE LA LEGITIMACIÓN. La promovente comparece a este Congreso en su carácter de Apoderada Legal de CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número 3,342, personalidad que se tuvo por acreditada en términos del testimonio notarial, número 44,747, pasado ante la fe del Notario Público, número 163, de la Ciudad de México, Licenciado José Antonio Sosa Castañeda. Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en la fracción III, del artículo 34 bis, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

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

En la Ciudad de México no sólo están asentados los Poderes de la Unión, también encontramos sitios considerados como Patrimonio de la Humanidad, de entre los que destacan el Centro Histórico, Xochimilco, Ciudad Universitaria, Casa Luis Barragán, así como también, es considerada como la tercera ciudad con el mayor número de museos.

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

Esto hace de la Ciudad de México, una parada obligada para el turismo tanto nacional como internacional, quienes lo mismo por tierra, que por aire llegan a disfrutar de la variedad de opciones que se ofrece para todos los gustos y edades, lo cual permite que cada año el número de visitantes en la Ciudad de México se incremente, para vivir experiencias únicas en sus calles, avenidas, centros nocturnos, bares, teatros, conciertos, festivales, al igual que congresos, foros, sin dejar de lado el también llamado turismo de negocios.

Lo anterior, nos lleva a tener una amplia oferta de hospedaje que garantice a los visitantes comodidad, calidad, seguridad, ubicación y competitividad en precios con el resto del país.

QUINTO. – Para nadie resulta un secreto, que la pandemia derivó en la baja en la ocupación hotelera en la Ciudad de México, teniendo este año un arranque de tan sólo el 15%, en comparación con el año 2018 que fue del 63.83 % y en el año 2017 de 62.57%. ¹

¹ <https://www.eleconomista.com.mx/estados/Turismo-de-la-Ciudad-de-Mexico-tuvo-negativo-inicio-del-ano-20210516-0056.html>



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Tan sólo en el primer trimestre del año 2021, existen 3.7 millones de empleos en el sector turístico en México. Lo anterior, representa una disminución con relación al año anterior donde se tenía en el mismo período un total de 4.5 millones de empleos relacionados con el turismo, desde luego que esto es consecuencia de la pandemia que vivimos en la actualidad.

Pese a tener un mal inicio, México ocupó a nivel mundial el tercer lugar de países más visitados en el mundo, lo que significa que la inversión en el rubro de hotelería debe seguir una ruta de crecimiento.

Para la Ciudad de México, el turismo representa una actividad cuyo significado se traduce en una importante oportunidad de crecimiento y desarrollo, lo que sin duda permite elevar la calidad y el nivel de vida de los habitantes de las zonas turísticas, el turismo se vuelve generando de empleos, permite el desarrollo de ingresos para los negocios pequeños, las empresas.

Desde luego, la ocupación hotelera no se dará sin el acompañamiento de una estrategia que atraigan al turismo a esta ciudad, ya sea, por su cultura, paisajes, lugares emblemáticos, costumbres, ferias y fiestas o por su gastronomía, lo que desde luego se convertirá en un impacto positivo en la economía mexicana.

Para llegar a lo anterior, es necesario lo siguiente: 2

a. Gastronomía

Con relación a la cocina mexicana, no debemos dejar de lado que es considerada como uno de los mayores atractivos para el turismo, al grado de que la UNESCO la declaró como Patrimonio Inmaterial de la Humanidad.

Sólo quien ha tenido la oportunidad de probar los tacos, los chilaquiles, el pozole, la birria, los tamales, entre otros, pueden dar constancia de que la variedad que nuestro país ofrece en su gastronomía.

<https://www.tuttoilmondo.com/la-importancia-del-turismo-en-la-economia-mexicana-en-el-2021/>



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Es importante resaltar que la gastronomía aporta el 29% de empleos y se posiciona como el primer sector de la industria turística en dar este aporte.

Pero no todo es comida, dentro de este rubro también podemos encontrar los bares de rumba, situados en lugares estratégicos, especialmente cerca a hoteles con el fin de atraer a los turistas, generar empleo y contribuir así mismo a la economía del país.

b. Artesanías

Otro rubro para resaltar y que representa el 11.4% del PIB en nuestro País, es el que tiene que ver con la elaboración de artesanías. México es un país con mucha historia, costumbres y tradiciones, lo que sin duda se ve reflejado en el trabajo artesanal, de ahí que su impacto en la economía mexicana sea relevante.

Fiestas tradicionales como nuestra Independencia, el día de los muertos, la Guelaguetza, entre otras, constituyen la oportunidad perfecta para que el turismo adquiera recuerdos para ser llevado a su lugar de origen.

Otro dato más importante, es la creación de empleos, tan sólo las artesanías aportan a la economía el 3.2% de trabajos en el año aproximadamente, sin duda esta cifra varía con relación al lugar, a la festividad y la época del año donde el número de viajeros es mayor.

c. Servicio de transporte

Nada mejor para visitar un lugar, que contar con una red de transporte que permita recorrer grandes distancias en poco tiempo, de forma segura y a toda hora, en este sentido, nuestra Ciudad cuenta con diversas ofertas de movilidad, que permiten no sólo llegar al destino previsto, sino que además te lleva a conocer los distintos lugares turísticos, así encontramos los recorridos en bicicleta, el turibus, servicios de aplicación, entre otros.

Su aporte de empleo dentro del sector de servicios es del 25% teniendo en cuenta que la cifra de turistas viene aumentando con los años y que la demanda es cada vez mayor tanto en personal como en flota terrestre.



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

d. Atractivos turísticos

El aumento en los atractivos turísticos, la creación de nuevas rutas para conocer más lugares, la apertura de sitios de interés como el recién anunciado Parque Urbano Aztlán, ha permitido que la forma en que se ve a nuestra Ciudad desde el extranjero e inclusive desde otras partes de la República Mexicana, hace que el turismo se sienta atraído y de esa forma contribuya al incremento en el número de visitantes.

No obstante, de nada servirá lo antes mencionado sino se cuenta con la suficiente capacidad hotelera que pueda albergar a los turistas nacionales y extranjeros. Si bien no existe una fecha cierta para considerar por terminada la pandemia, si es necesario que en la Ciudad de México se avance en la creación de una oferta de hoteles y restaurantes que fomente la creación de empleos

Si bien, no existe con exactitud un momento en el que se indique el fin de la pandemia, es necesario avanzar en la creación de una mayor oferta de hospedaje para recibir al turismo nacional y extranjero en las mejores condiciones.

No obstante, el escenario no es del todo catastrófico, ya que, con el inicio de las jornadas de vacunación, se estima que alrededor de 3 millones de viajeros entren al país en el 2021, supliendo la crisis económica.

Siendo este el panorama más alentador y positivo, se podría pensar que lo perdido en la economía mexicana con relación al turismo puede llegar a tener punto de equilibrio este año, proyectándolo cada vez más como una de las fuentes principales para el desarrollo económico.

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SECRETARÍA DE TURISMO

Resumen de Indicadores Turísticos

Enero - Febrero 2011-2021

| Concepto | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 p/ |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Habitaciones en hoteles | 48,408 | 47,646 | 49,150 | 49,509 | 50,195 | 51,155 | 51,767 | 51,923 | 51,783 | 52,671 | 52,666 |
| Porcentaje de Ocupación en hoteles | 49.33 | 53.14 | 57.98 | 60.63 | 60.60 | 63.59 | 66.47 | 67.81 | 60.80 | 62.45 | 76.26 |
| Llegada de Turistas hospedados en hoteles | 1,693,529 | 1,746,921 | 1,904,524 | 1,962,856 | 1,994,381 | 1,848,801 | 1,840,982 | 1,881,911 | 1,961,423 | 2,109,737 | 573,085 |
| Nacionales | 1,411,014 | 1,438,571 | 1,569,488 | 1,568,496 | 1,553,571 | 1,456,811 | 1,435,638 | 1,467,195 | 1,484,284 | 1,552,752 | 454,593 |
| Internacionales | 282,515 | 308,350 | 335,036 | 394,360 | 440,810 | 391,990 | 405,344 | 414,716 | 477,139 | 556,985 | 118,492 |
| Turistas Noche ^{1/} en hoteles | 3,929,700 | 3,227,745 | 3,545,131 | 3,427,783 | 4,187,481 | 4,018,286 | 4,429,038 | 4,533,453 | 4,389,695 | 4,952,184 | 1,125,581 |
| Nacionales | 3,265,795 | 2,619,939 | 2,818,969 | 2,612,161 | 3,084,408 | 2,971,669 | 3,220,304 | 3,295,649 | 3,209,799 | 3,454,251 | 871,317 |
| Internacionales | 663,905 | 607,806 | 726,162 | 815,622 | 1,103,073 | 1,046,597 | 1,208,734 | 1,237,804 | 1,179,896 | 1,497,933 | 254,264 |
| Cuartos Ocupados ^{2/} en hoteles | 1,409,503 | 1,522,548 | 1,683,403 | 1,761,454 | 1,795,502 | 1,948,209 | 2,029,610 | 2,077,183 | 1,837,042 | 1,973,944 | 505,365 |
| Nacionales | 1,128,377 | 1,215,284 | 1,342,504 | 1,356,021 | 1,353,168 | 1,516,503 | 1,593,089 | 1,630,177 | 1,369,056 | 1,465,070 | 394,263 |
| Internacionales | 281,126 | 307,264 | 340,899 | 405,433 | 442,334 | 431,706 | 436,521 | 447,006 | 467,986 | 508,874 | 111,102 |
| Estadia ^{3/} en hoteles | 2.32 | 1.85 | 1.84 | 1.75 | 2.10 | 2.17 | 2.41 | 2.41 | 2.24 | 2.35 | 1.96 |
| Nacionales | 2.31 | 1.82 | 1.80 | 1.67 | 1.99 | 2.04 | 2.24 | 2.25 | 2.16 | 2.22 | 1.92 |
| Internacionales | 2.35 | 1.97 | 2.05 | 2.07 | 2.50 | 2.67 | 2.98 | 2.98 | 2.47 | 2.69 | 2.15 |
| Densidad ^{4/} en hoteles | 2.79 | 2.12 | 2.11 | 1.95 | 2.33 | 2.06 | 2.18 | 2.18 | 2.39 | 2.51 | 2.23 |
| Derriama total de turistas hospedados en hoteles (mdd) ^{5/} | 575.62 | 593.43 | 698.07 | 738.36 | 774.37 | 640.04 | 645.58 | 675.91 | 817.45 | 923.24 | 221.56 |
| Derriama total de turistas hospedados en hoteles (mdp) ^{6/} | 6,962.20 | 7,753.32 | 8,873.59 | 9,784.22 | 11,475.00 | 11,692.24 | 13,458.12 | 12,691.79 | 15,683.00 | 17,379.95 | 4,457.50 |
| Llegada de extranjeros por el AICM ^{6/} | 313,432 | 387,667 | 409,096 | 476,175 | 492,854 | 586,288 | 670,278 | 777,054 | 798,092 | 813,648 | 213,233 |

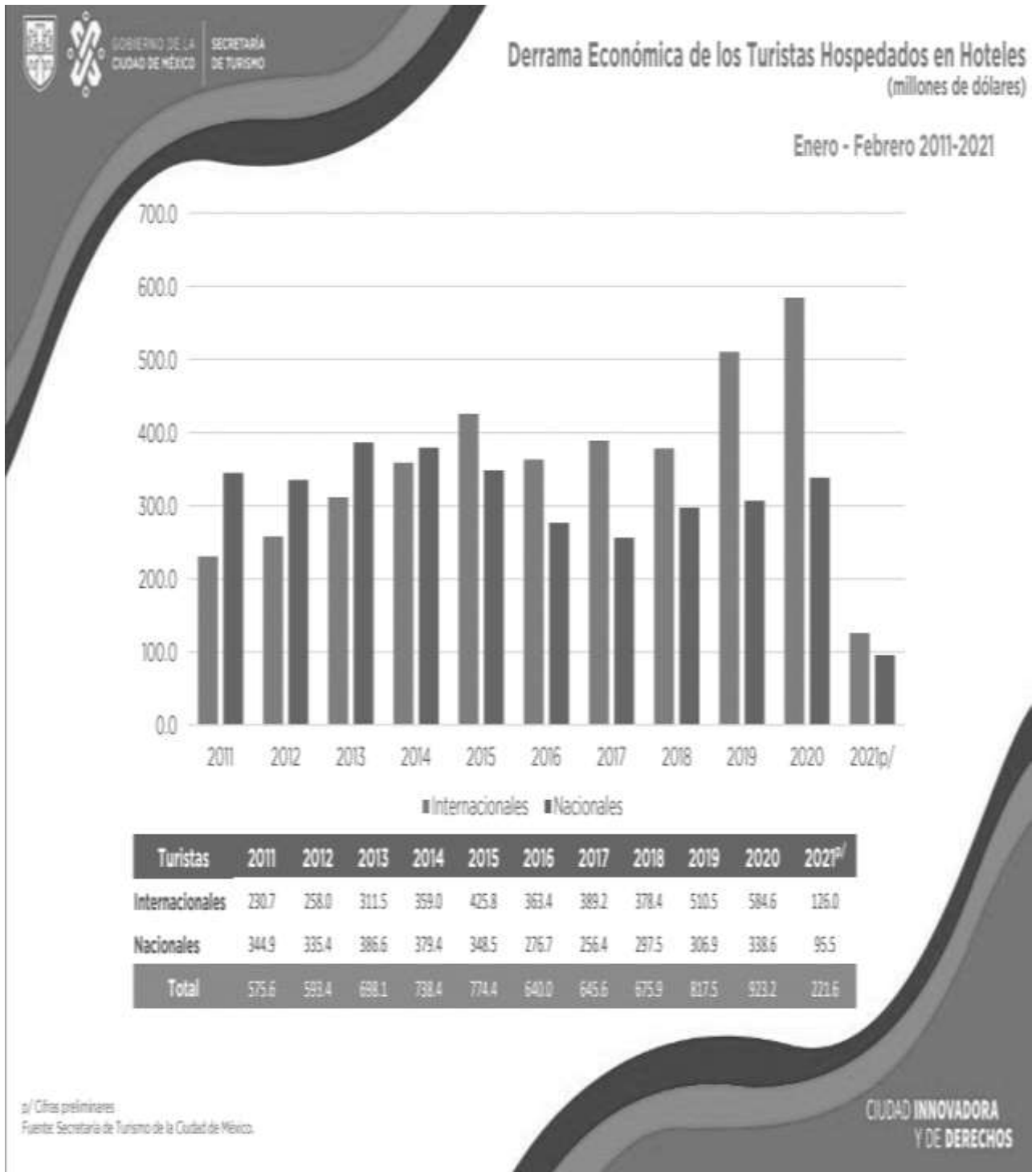
Notas:
p/ Cifras preliminares.
1/ Es la suma durante un periodo determinado de turistas hospedados cada día. Se obtiene al multiplicar los cuartos ocupados por la densidad.
2/ Suma de cuartos ocupados diarios en un periodo determinado.
3/ Lapso de permanencia de una persona o personas en determinado lugar.
4/ Número promedio de personas que se hospedan en un cuarto.
5/ Solo considera el efectuado por turistas hospedados en establecimientos de hospedaje.
6/ Elaborado con datos de la Unidad de Política Migratoria, Registro e Identidad de Personas, SEGOB.
Fuente: Secretaría de Turismo de la Ciudad de México.

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Imagen 1³

3. <https://www.turismo.cdmx.gob.mx/storage/app/media/Estadisticas/2121/04%20Indicadores%20Abril%202021.pdf>

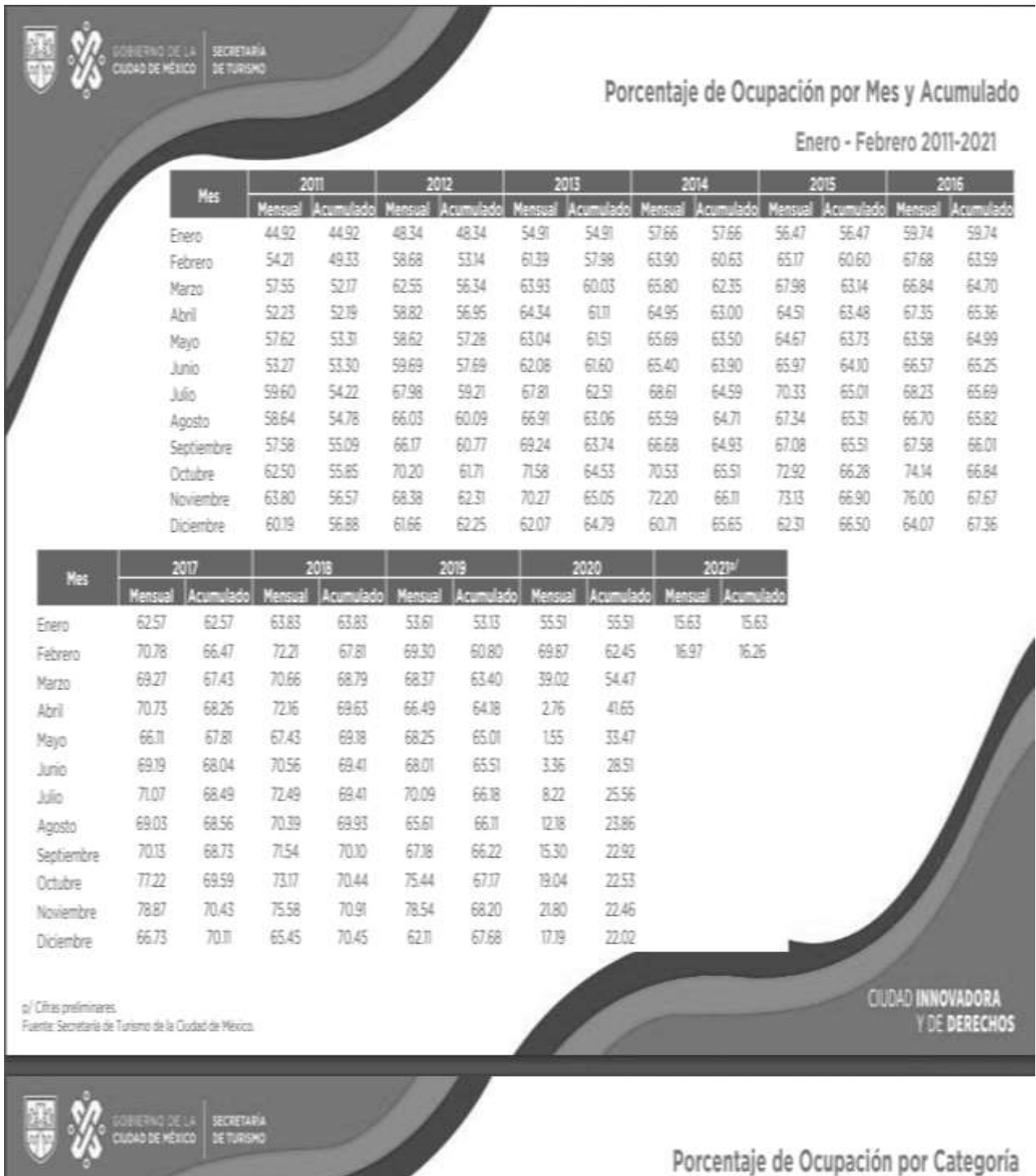
COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

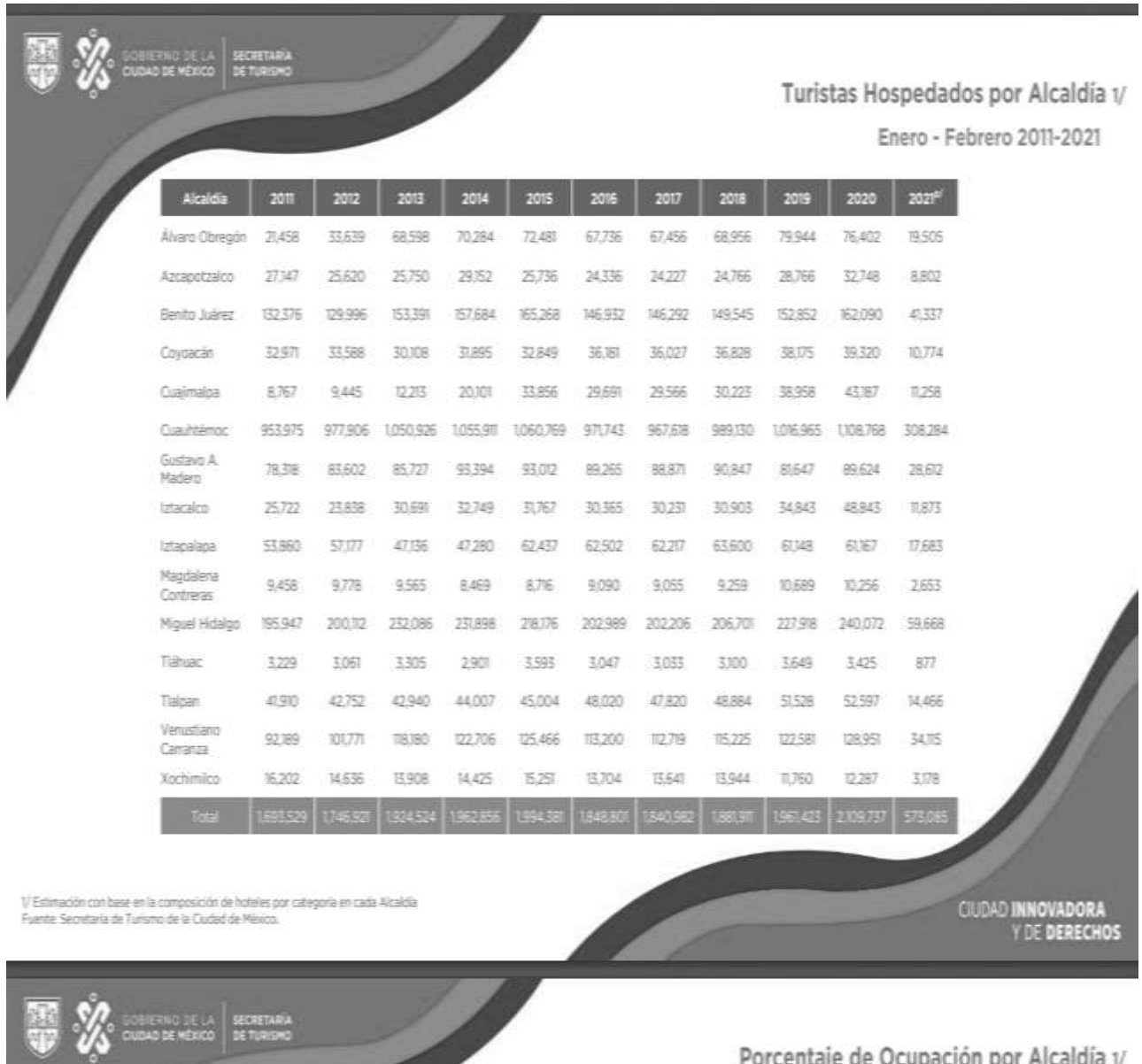
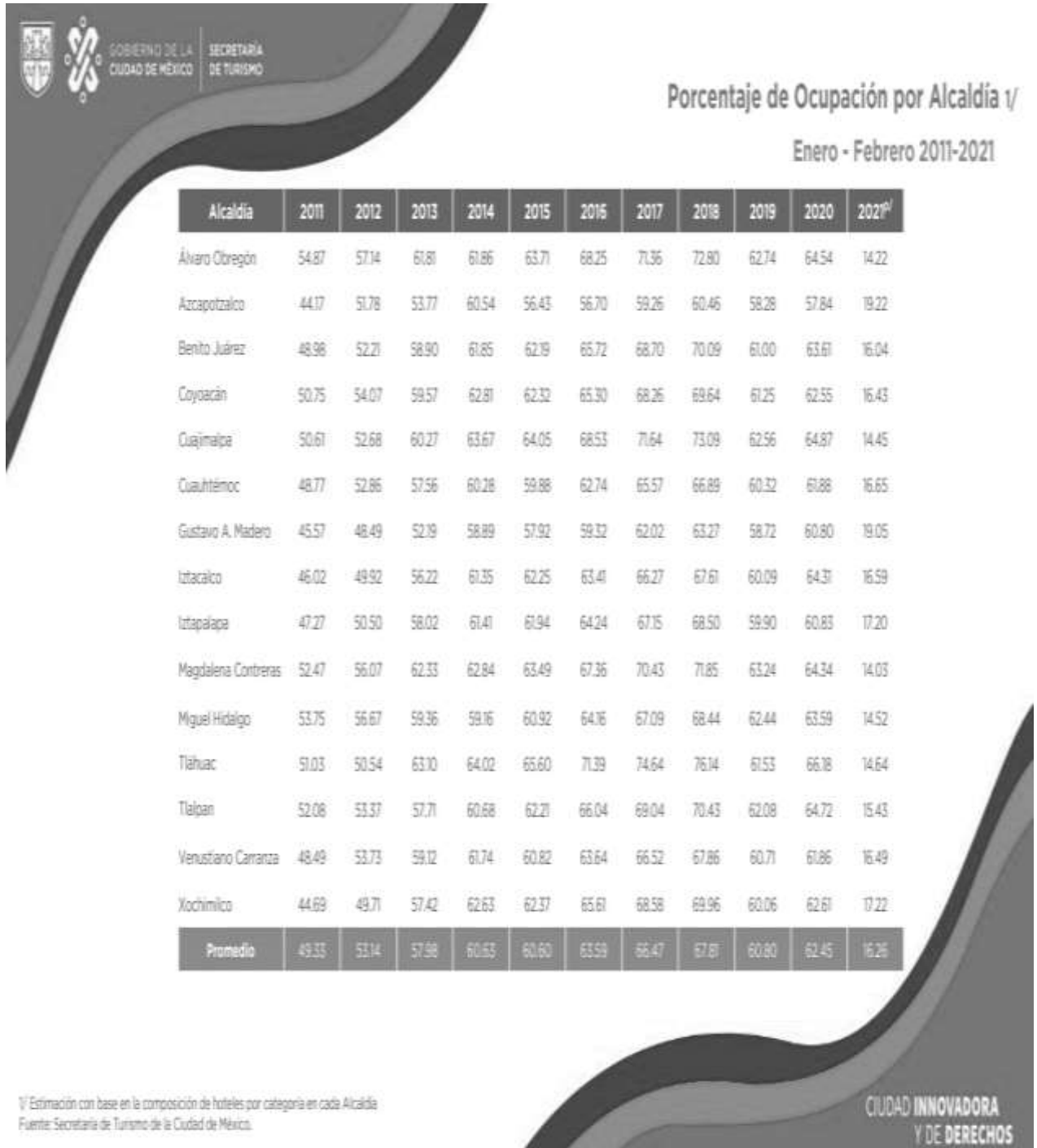


Imagen 2⁴

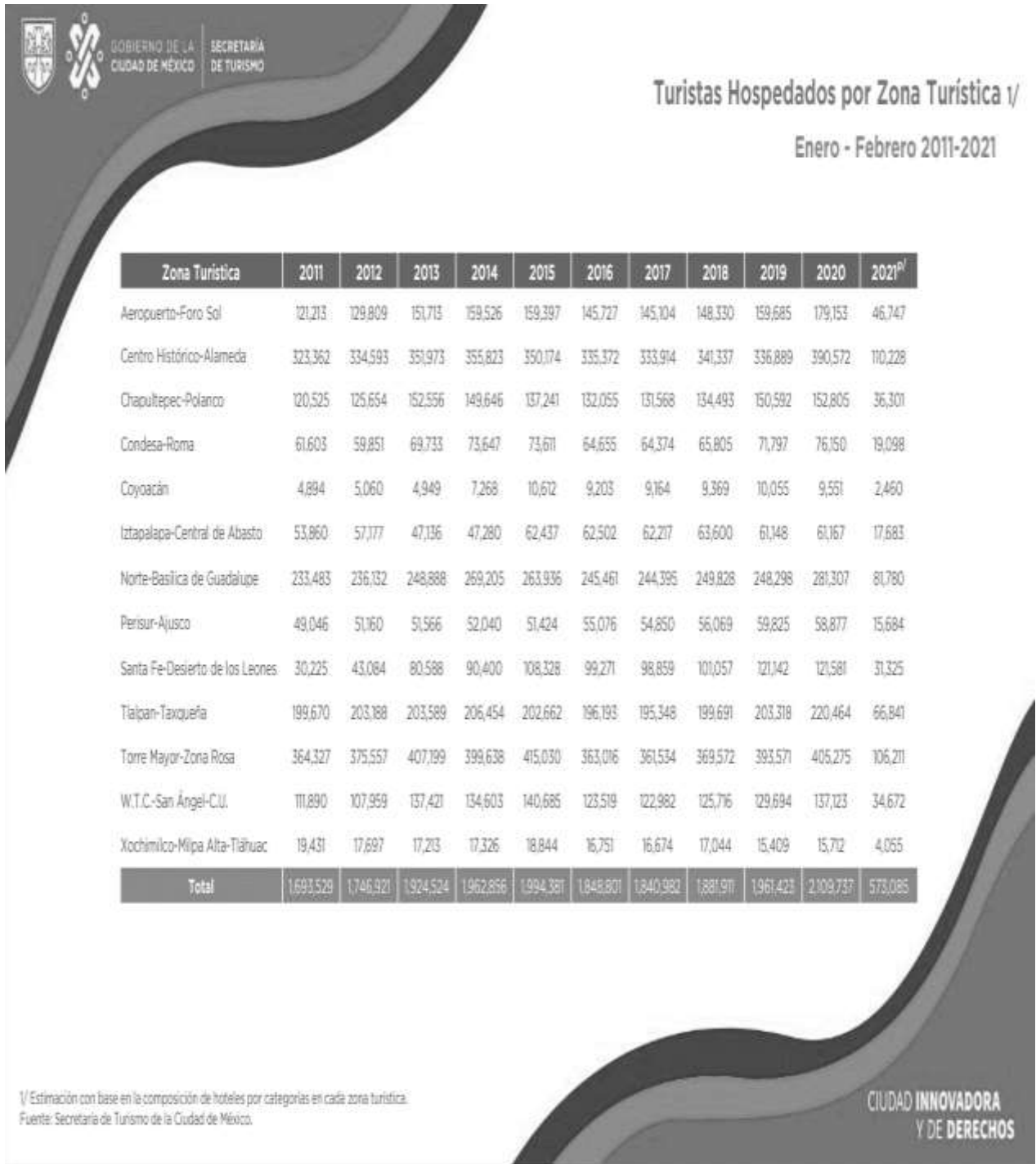
4. <https://www.turismo.cdmx.gob.mx/storage/app/media/Estadisticas/2121/04%20Indicadores%20Abril%202021.pdf>

Gante No. 15, 1er piso, Oficina 107, Col. Centro, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX, Tel. 51301900 ext. 3132. Correo: comision.urbana.congresocdmx@gmail.com

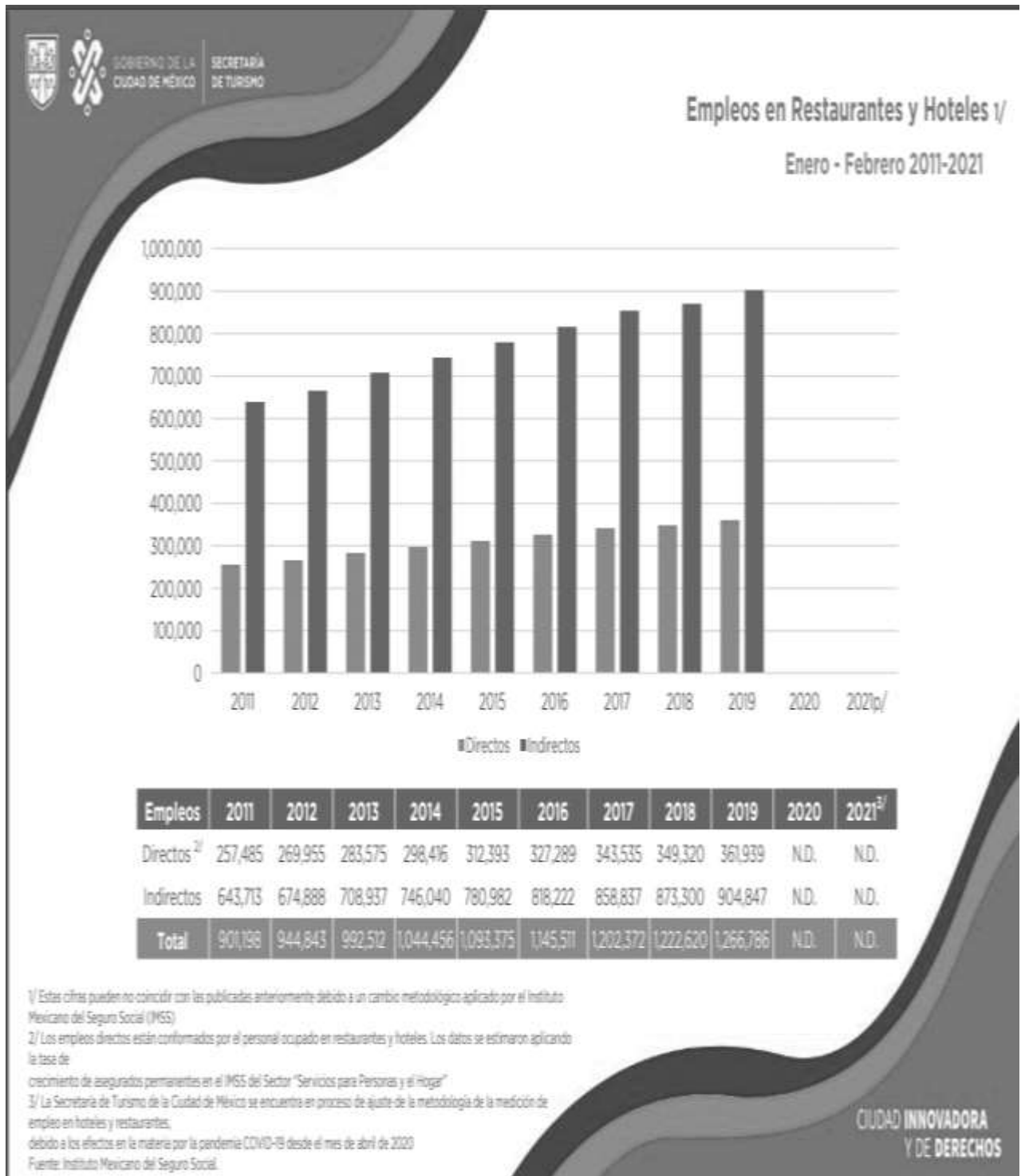
COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA





COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

SEXTO. – Para esta ciudad resulta importante establecer estrategias de reactivación económico, tal y como lo anunció el Gobierno de la Ciudad de México y en el que la participación de la iniciativa privada tiene un papel importante en el crecimiento económico de la ciudad de México.

A juicio de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el proyecto resulta congruente con las políticas socioeconómicas y urbanas que se buscan para la colonia Juárez, que es precisamente donde se localiza el inmueble materia de la iniciativa.

Por su parte, la opinión de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de esta Ciudad, da certeza de la viabilidad del proyecto el cual no deberá romper con el entorno urbano que le rodea y dado que se localiza en una zona de valor artístico tendrá que contar con la opinión de la Dirección de Arquitectura y Conservación de Patrimonio Artístico.

Asimismo, se conciliarán las estrategias de desarrollo urbano que contempla el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, por lo que se establecerá usos complementarios que favorezcan la inversión económica de la zona.

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

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

OCTAVO. – Con base en lo anterior, esta Comisión entra al estudio sobre la pertinencia de modificación de uso del suelo para el predio ubicado en **CALLE VERSALLES, NÚMERO 28, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO.**



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

En primer lugar, se hace constar que las autoridades que cuentan con la experticia en el desarrollo de la ciudad de México lo que permite considerar de forma trascendental la opinión emitida por estas con relación a la iniciativa que se analiza. En este sentido se resalta el hecho de que ninguna de las personas que emitieron su opinión lo hizo en sentido negativo, ni en abstención, siendo todas en sentido afirmativo.

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

La solicitud para modificar el uso del suelo en el predio ubicado en **CALLE DE VERSALLES, NÚMERO 28, COLONIA JUÁREZ ALCALDÍA DE CUAUHTÉMOC EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO**, propone la instalación de un hotel y restaurante-bar lo hace para resaltar la inversión y creación de empleo en la zona, estimándose 220 personas empleadas (60% personal administrativo y 40% personal de mantenimiento), además de localizarse fuera del área de barrancas, Áreas de Valor Ambiental (**AVA**), Áreas Naturales Protegidas (**ANP**), cuerpos de agua.

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

NOVENO. – Esta Comisión APRUEBA la modificación de cambio de uso del suelo propuesto en la iniciativa ciudadana, para que sobre el inmueble ubicado en **CALLE VERSALLES, NÚMERO 28, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO**, se permita el uso de hotel y restaurante bar.

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:



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Dictamen por el cual se aprueba la modificación de uso del suelo de la iniciativa de decreto ciudadana, **RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN CALLE VERSALLES, NÚMERO 28, COLONIA JUÁREZ ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO.**

En consecuencia, se emite el siguiente:

DECRETO

ÚNICO. - Se aprueba la iniciativa de decreto por la cual se modifica el **PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC VIGENTE, PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2008, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE VERSALLES NÚMERO 28, COLONIA JUÁREZ, DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAUHTÉMOC, EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO, para quedar como sigue:**

PRIMERO. - Se modifica el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 29 de septiembre del 2008, respecto del predio ubicado en la calle de Versalles número 28, Colonia Juárez, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, para quedar como HM 4/49% (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de altura, 49% de área libre), para permitir los usos del suelo de hotel y restaurante bar, en una superficie de construcción de 2, 272.81 metros cuadrados.**

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

a) Cumplir con la demanda de cajones de estacionamiento, de acuerdo con lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, y en la Norma Técnica Complementaria para Proyecto Arquitectónico en vigor.



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

b) Referente al servicio de agua potable y drenaje, deberá ajustarse a las condiciones del servicio que prevalece en la zona, las cuales serán determinadas por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.

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

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

CUARTO. - Las modificaciones contenidas en el presente Decreto, son parte integral del "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc" vigente, publicado el 29 de septiembre del 2008, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

TRANSITORIOS

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

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

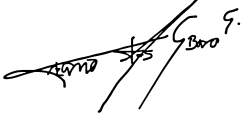



TERCERO. - Si transcurridos los tres (03) meses, contados a partir del día siguiente a la publicación del presente Decreto en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, la parte interesada no ha realizado los trámites y pago por concepto de derechos de inscripción en el Registro de los Planes y Programas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



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

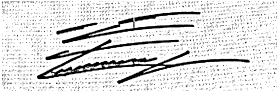
CUARTO. - Deberá de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, previo pago de los derechos correspondientes de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, dentro de un plazo no mayor a los tres (03) meses, contados a partir del día siguiente a la publicación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

Dado en el Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, a los veinte días del mes de agosto de dos mil veintiuno.

| COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA | | | |
|---|---|-----------|---------------|
| Diputado/ Diputada | En Pro | En Contra | En Abstención |
| Dip. Fernando José Aboitiz Saro Presidente |  | | |
| Dip. Jannete Elizabeth Guerrero Maya Vicepresidenta |  | | |
| Dip. Armando Tonatiuh González Case Secretario |  | | |
| Dip. Christian Damián Von Roehrich De la Isla Integrante | | | |
| Dip. Víctor Hugo Lobo Román Integrante | | | |
| Dip. María de Lourdes Paz Reyes Integrante |  | | |



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

| COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA | | | |
|---|--|--------------------|---------------|
| Diputado/ Diputada | En Pro | En Contra | En Abstención |
| Dip. Leticia Estrada Hernández Integrante | <i>Leti Estrada</i> | | |
| Dip. Teresa Ramos Arreola Integrante | <i>Teresa Ramos</i> | | |
| Dip. Donaji Ofelia Olivera Reyes Integrante | <i>Donaji O. Olivera Reyes</i> | | |
| Dip. José Emmanuel Vargas Bernal Integrante |  | | |
| Dip. María Guadalupe Chávez Contreras Integrante | | | |
| Dip. María Gabriela Salido Magos Integrante | | <i>Gaby Salido</i> | |

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA, POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC VIGENTE, PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2008, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE DE VERSALLES 28, COLONIA JUÁREZ ALCALDÍA DE CUAUHTÉMOC EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO.



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

| COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA | | | |
|---|---------------------------------|-----------|---------------|
| Diputado/ Diputada | En Pro | En Contra | En Abstención |
| Dip. Nazario Norberto Sánchez Integrante | <i>Nazario Norberto Sánchez</i> | | |
| Dip. Paula Adriana Soto Maldonado Integrante | | | |
| Dip. María Guadalupe Morales Rubio Integrante | <i>Guadalupe Morales Rubio</i> | | |
| Dip. Leonor Gómez Otegui Integrante | <i>Leonor Gómez Otegui</i> | | |
| Dip. Francisco Muñoz Trejo Integrante | <i>francisco muñoz</i> | | |

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA, POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC VIGENTE, PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2008, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE DE VERSALLES 28, COLONIA JUÁREZ ALCALDÍA DE CUAUHTÉMOC EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO.