



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Ciudad de México, a 29 de enero de 2021

**Asunto: Dictamen por el que se desecha el cambio de uso de suelo del predio ubicado en AVENIDA PASEO DE LA REFORMA NÚMERO 26, COLONIA JUÁREZ, DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO.**

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

## PRESENTE

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

***“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 AVENIDA PASEO DE LA REFORMA 26, COL. JUÁREZ, ALCALDIA CUAUHTÉMOC.”***

## PREÁMBULO

I.- Con la iniciativa en estudio se pretende la modificación de uso de suelo respecto del inmueble ubicado en **AVENIDA PASEO DE LA REFORMA NÚMERO 26, COLONIA JUÁREZ, DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO**, el cual cuenta con una zonificación HM/40/20/Z, para permitir el uso de Hotel en la zonificación Habitacional Mixto (HM).



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**II.-** Esta Comisión recibió en fecha primero de junio de dos mil veinte, mediante oficio MDSPOSA/CSP/2269/2020, de fecha treinta y uno de mayo del mismo año, signado por la presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, para su análisis, discusión y en su caso aprobación la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen.

**III.-** Con fundamento en los artículos 256, 257, 258, 260, y demás relativos y aplicables del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México. Las Diputadas y los Diputados integrantes de esta Comisión dictaminadora, se reunieron el día veintinueve de enero de dos mil veintiuno, para discutir y en su caso aprobar el dictamen por medio del cual se DESECHA, la modificación de cambio de uso del suelo para el inmueble ubicado en **AVENIDA PASEO DE LA REFORMA NÚMERO 26, COLONIA JUÁREZ, DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAUHTÉMOC, 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 veintiocho de mayo de dos mil veinte el Ciudadano José Torres Sigala, en su carácter de Apoderado Legal de F2, a su vez apoderado legal de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple División Fiduciaria Fideicomiso F/1401 Fibra Uno, personalidad que se tuvo por acreditada en términos de la escritura pública número treinta y ocho mil trescientos setenta y cinco, pasada ante la fe del Notario Público, número 244, de la Ciudad de México, Licenciado Celso de J. Pola Castillo, presentó ante la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, una iniciativa ciudadana, la cual fue turnada a esta Comisión.

**SEGUNDO.** – Del análisis de la iniciativa ciudadana, se advirtió que la misma cumplió con los requisitos legales para su presentación contenidos en el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que se dio trámite a la misma por parte de esta Comisión.

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

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

*“DECRETO POR EL CUAL SE 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 AVENIDA PASEO DE LA REFORMA 26, COL. JUÁREZ, ALCALDIA CUAUHTÉMOC”*



## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

*“...objetivo del análisis, es el reordenamiento y re planificación de la ciudad integrando al contexto urbano de la misma las nuevas tendencias económicas y sociales; cabe destacar que como ya se mencionó desde inicios de los años 80 se ha venido presentando un desplazamiento de las actividades industriales a zonas fuera de la metrópoli; favoreciendo las actividades terciarias en la ciudad con el consecuente abandono de ciertos espacios y la sub utilización de otros, es imperativo entonces la adaptación de los preceptos normativos cubriendo necesidades actuales en cuanto al aprovechamiento del suelo”*

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

*“La zonificación que le corresponde al predio de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, vigente es HM/40/20/Z, Habitacional Mixto 40 niveles de altura, 20% de área libre, densidad “Z” número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda, adicionalmente por su ubicación, el predio es sujeto a la restricción de uso que a la letra dice “En las Colonias Juárez (excepto el sector Oriente de la Colonia Juárez), Roma Norte y Tabacalera con zonificación HM, se permitirán estos usos del suelo, solo en los predios localizados sobre los corredores urbanos con zonificación HO y HM...”*

***Modificar el Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, respecto al predio ubicado en Av. Paseo de la Reforma número 26, identificado con la cuenta catastral número 011-036-26, en la Colonia Juárez Código Postal 06600, Alcaldía Cuauhtémoc de esta Ciudad de México con una superficie de 4,648.79 m<sup>2</sup>, para permitir el uso de Hotel en la zonificación Habitacional Mixto (HM), con el fin de ofrecer en la zona un servicio de hospedaje del tipo clase Ejecutiva, el cual es requerido por los nuevos desarrollos corporativos en el área de estudio, el proyecto que se propone, contempla la incorporación de distintos usos complementarios.”***

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

*“...La presente iniciativa propone modificar el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC”, PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL.”*

### 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:

*“... Las políticas de desarrollo urbano tendientes a privilegiar la ocupación habitacional en la zona oriente de la colonia Juárez no fueron desde su concepción apegadas a los pronósticos de decrecimiento poblacional ya predichas en dicho instrumento y que a la luz de los datos más actuales se corroboran; máxime que el mismo PDDU consideraba ya las áreas del corredor paseo de la reforma como corredor urbano otorgándoles la Zonificación HM40 (habitacional mixto 40 niveles) lo que le*



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

otorga a dicha zona un amplio potencial de uso y construcción el cual debido a la ya mencionada contraposición de normativas deja sin efectos el objetivo de potenciar el desarrollo del corredor.

...

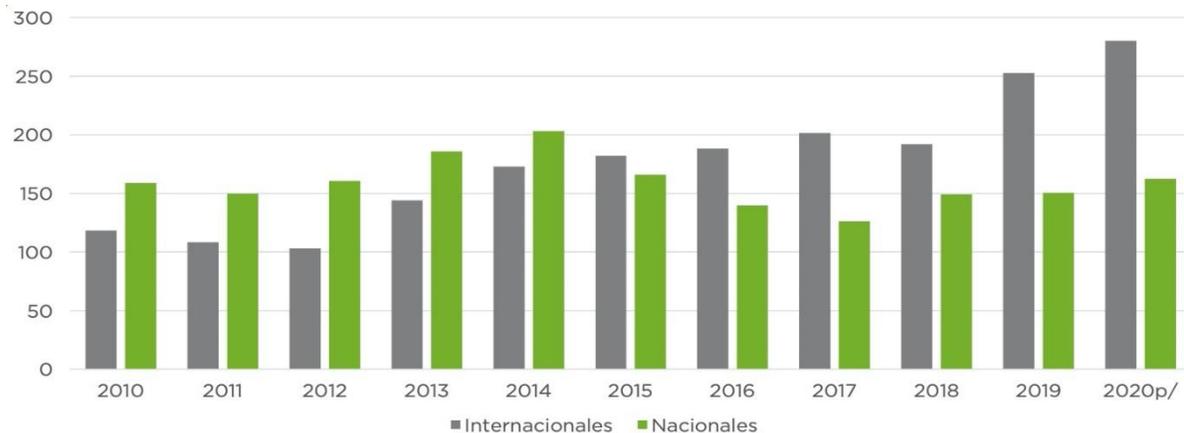
En el caso del ecosistema circundante, se tiene que al ser un suelo 100% urbanizado e intervenido previamente no se afectara de manera determinante el ecosistema ya que la desaparición de la biota y flora endémica desde las primeras urbanizaciones post coloniales y pre porfiristas son para efectos practicas totales e irreversibles y nos indican que los impactos al medio ambiente son más bien en sentido urbano; el manejo de residuos y sobrecarga por explotación del acuífero;

...

Los riesgos que presenta la zona si bien están catalogados como altos al tomar en cuenta las diversas causas que pueden comprometer la seguridad en cualquiera de los ámbitos. Es también cierto que derivado de los movimientos telúricos de septiembre de 2017 se cuenta actualmente con el marco normativo más riguroso en la historia de la ciudad en materia de seguridad estructural diversos desarrollos de alto potencial en el corredor lo confirman (, Chapultepec 1, Impera Reforma y Reforma Colon) por mencionar algunos; además de lo anterior también existe ya el marco normativo para la ejecución de proyectos en materia de agua pluvial y tratamiento de aguas con lo cual se busca la resiliencia constructiva y el alivio a los recursos hídricos de la zona”

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

“...La derrama económica del sector turístico en la ciudad de México es importante y coadyuva con la ocupación de un número importante de habitantes de la Ciudad;



Turistas	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 <sup>p/</sup>
<b>Internacionales</b>	118.4	108.4	103.1	144.0	172.9	182.0	188.3	201.6	191.9	252.7	280.1
<b>Nacionales</b>	158.9	149.8	160.8	185.8	203.2	165.9	139.8	126.3	149.2	150.6	162.5
<b>Total</b>	<b>277.3</b>	<b>258.3</b>	<b>263.9</b>	<b>329.9</b>	<b>376.1</b>	<b>348.0</b>	<b>328.0</b>	<b>327.9</b>	<b>341.1</b>	<b>403.3</b>	<b>442.5</b>

La alcaldía Cuauhtémoc se posiciona como una de las más atractivas de la ciudad; el centro financiero y bancario se encuentra ubicado sobre la avenida paseo de la reforma; datos de la Secretaria de Turismo y del INEGI dan fe del enorme potencial y de concentración de usuarios de servicios de hospedaje”



## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

*“...El urbanismo es una parte del derecho administrativo especial, que tiene por objeto la regulación de las atribuciones de la autoridad para planear, controlar y vigilar los procesos de urbanización. Como ejercicio de una función pública establece la obligación de la autoridad competente de crear y aplicar las normas en materia de urbanismo de conformidad con los fines previstos para ello, así como para exigir su cumplimiento.*

*La Constitución mexicana establece el objetivo último de la intervención de la administración pública en este ámbito en el artículo 27 constitucional, en su párrafo tercero, al prever que la regulación debe “lograr... el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana”. Las normas en materia de urbanismo pueden ser consideradas, por lo tanto, como programáticas, lo cual no demerita su calidad de norma jurídica, aun cuando representan un tipo especial de normas jurídicas que vincula medios y fines a lograr por medio de la regulación”*

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

En el desarrollo de este apartado, el 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:

*“PRIMERO Modificar el Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, respecto al predio ubicado en Av. Paseo de la Reforma número 26, identificado con la cuenta catastral número 011-036-26, en la Colonia Juárez Código Postal 06600, Alcaldía Cuauhtémoc de esta Ciudad de México con una superficie de 4,648.79m<sup>2</sup>, para permitir el uso de Hotel en la zonificación Habitacional Mixto (HM)Lo anterior con el fin de permitir el desarrollo de un hotel, sobre una superficie total por uso de 20,339.00 m<sup>2</sup> del predio ubicado en la avenida Paseo de la Reforma 26, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600*

### *Artículos transitorios*

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

*SEGUNDO. -En un plazo de 30 días contados a partir de la entrada en vigor de este Decreto, las Autoridades correspondientes deberán de tomar nota de los cambios en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO CUAUHEMOC, PARA EL PREDIO UBICADO EN AV.*



## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

---

*PASEO DE LA REFORMA 26, COLONIA JÚAREZ, C.P 06600 ALCALDIA CUAUHTEMOC, para lo cual se le autoriza a que realice las adecuaciones correspondientes a dicho programa delegacional*

- X. La promovente adjuntó a su iniciativa, los siguientes documentos:
1. Memoria arquitectónica;
  2. Plantas arquitectónicas;
  3. Escritura pública, fideicomiso 115,636;
  4. Escritura de propiedad 29,848;
  5. Escritura pública sustitución fiduciaria F1410;
  6. Escritura pública 38,375;
  7. Escritura pública 35,381;
  8. Constancia de alineamiento y número oficial;
  9. Uso de suelo.
- XI. Se adjunta a la iniciativa copia certificada ante Notario Público de la identificación de la promovente.
- XII. El escrito contiene fecha, nombre del autor de la iniciativa, así como la firma y rúbrica autógrafa.

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

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



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



SEGUNDO PERIODO ORDINARIO  
DEL SEGUNDO AÑO DE EJERCICIO.

I LEGISLATURA

Congreso de la Ciudad de México

31 DE MAYO DE 2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

28

GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

29 de junio de 2020

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Aviso por el que se da a conocer la presentación de la Iniciativa Ciudadana denominada: "DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC" PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL NÚMERO 430; CON RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN PASEO DE LA REFORMA 26, COLONIA JUÁREZ EN LA ALCALDÍA CUAUHTÉMOC PARA PERMITIR EL USO DE SUELO DE "SERVICIOS DE HOSPEDAJE: HOTELES" DENTRO DE LA ZONIFICACIÓN HM/40/20/Z EN 4,648.79M<sup>2</sup> DE SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ANTES MENCIONADO", presentada el 28 de mayo de 2020 ante la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, y turnada a esta Comisión el 01 de junio de 2020, por el Lic. José Torres Sigala, que pretende Modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc.

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 encuentra constituido, se deberán de dirigir al Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, dentro de un plazo de 15 días hábiles siguientes a la publicación de este aviso.

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

Ciudad de México a 04 de junio de 2020.

(Firma)

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

**CUARTO.** – Por oficios CCDMX/CDIUyV/0243/2020, CCDMX/CDIUyV/0242/2020, CCDMX/CDIUyV/0241/2020, CCDMX/CDIUyV/0240/2020, CCDMX/CDIUyV/0239/2020, CCDMX/CDIUyV/0238/2020, CCDMX/CDIUyV/0237/2020, CCDMX/CDIUyV/0236/2020, CCDMX/CDIUyV/0235/2020, CCDMX/CDIUyV/0234/2020, de fecha dos de junio de dos mil veinte, signados por el presidente de esta dictaminadora, por medio de los cuales se solicitó a la presidenta de Mesa Directiva de la Comisión Permanente 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 respecto de la iniciativa ciudadana.

- 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;



## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

- d) Al Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México;
- e) Al Secretario de Obras y Servicios;
- f) Al Secretario de Movilidad;
- g) Al Secretario de Protección Civil;
- h) Al Jefe Delegacional competente por territorio;
- i) Al Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial;
- j) Al coordinador interno del Comité Ciudadano competente por territorio;
- k) Al coordinador del Consejo del Pueblo competente por territorio, de ser el caso, y
- l) Al coordinador interno del Consejo Ciudadano Delegacional competente por territorio.

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

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

**QUINTO.** – Mediante oficios MDSRSA/CSP/0065/2020, MDSRSA/CSP/0069/2020, MDSRSA/CSP/0068/2020, MDSRSA/CSP/0066/2020, MDSRSA/CSP/0063/2020, MDSRSA/CSP/0060/2020, MDSRSA/CSP/0064/2020, MDSRSA/CSP/0061/2020, MDSRSA/CSP/0062/2020, MDSRSA/CSP/0067/2020, de fecha diez de junio de dos mil veinte, suscritos por la presidencia de la Mesa Directiva de este Congreso, se requirió de las autoridades mencionadas en el numeral que antecede su opinión con respecto a la iniciativa ciudadana.

**SEXTO.** - En fecha nueve de julio del dos mil veinte, se recibió la opinión **DESFAVORABLE**, por parte de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento territorial de la Ciudad de México, la cual se inserta de forma íntegra al presente dictamen.

*“...también se solicita modificar la restricción de la totalidad del corredor urbano de Paseo de la Reforma, lo cual resulta totalmente incongruente, pues en ninguna parte del contenido precisa las razones que justifiquen que la totalidad de los predios que se ubiquen en el corredor Paseo de la Reforma, requieran la modificación del uso de suelo... ..”*



I LEGISLATURA

# 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

Recibi Oficio  
 DIANA DENAL  
 09/07/2020  
 17:03 hrs


**2020**  
 LEONORA VICARIO

Ciudad de México, a 9 de julio de 2020.

OFICIO: PAOT-05-300/100- 572 -2020

**DIP. ISABELA ROSALES HERRERA**  
**PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA**  
**DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**  
**PRESENTE**

Me refiero al oficio MDSRSA/CSP/0067/2020, recibido en esta Procuraduría el 18 de junio de 2020, a través del cual, solicita la opinión respecto a la *"Iniciativa Ciudadana con proyecto de decreto, por el cual se modifica 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; con respecto al predio ubicado en paseo de la reforma 26, colonia Juárez en la alcaldía Cuauhtémoc para permitir el uso de suelo de *"Servicios de Hospedaje: Hoteles"* dentro de la zonificación HM/40/20/Z en 4,684.79 M<sup>2</sup> de superficie total del predio antes mencionado", suscrita por el Lic. José Torres Sigala, en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral F2 Services S.C y de Banco Actinver S.A Institución de Banca Múltiple División Fiduciaria Fideicomiso F/1401 Fibra Uno, propietaria del predio.

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

**A) OBJETIVO DE LA INICIATIVA**

De conformidad con la solicitud, se pretende modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, para el efecto de permitir el uso de suelo de "hotel", en el predio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número 26, colonia Juárez, Alcaldía de Cuauhtémoc, identificado con la cuenta catastral 011-036-26, el cual cuenta con la zonificación HM (Habitacional Mixto).

**B) ARGUMENTOS PROPUESTOS QUE MOTIVAN LA INICIATIVA**

El solicitante señala los siguientes argumentos para sustentar su propuesta:

- Que la prohibición del uso de "hotel" en el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, ha afectado en el desarrollo y planificación actual de la zona, la cual ha tenido un proceso fuerte de transición, cambios y renovación urbana; al detonarse la construcción oficinas, viviendas y equipamientos recreativos, dejando de lado el ofrecimiento de hospedajes transitorios.

Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, colonia Roma Norte  
 Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
 Tel. 5245 0780 ext 12022

CIUDAD INNOVADORA  
 Y DE DERECHOS

Página 1 de 15



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA



2020  
LEONA VICARIO

- Plantea que con la aprobación del uso de "hoteles" amplía el panorama en el aspecto de inversión, redensificación de uso de suelo, plusvalía y generación de empleo, todo en concordancia con los elementos de la imagen objetivo que se busca en la Alcaldía Cuauhtémoc y sobre todo para los predios que forman parte de los Corredores Urbanos.
- Sostiene que el proyecto se desarrolla por las necesidades actuales en la zona, en la cuales incluye la movilidad, el mejoramiento de la circulación peatonal, el control del transporte privado, medidas de ahorro de energía, reactivación urbana a través del impulso a las plantas activas, atención a la población flotante, incorporación de espacios privados para uso público y la creación de fuentes de trabajo e impulso al Turismo de Negocios.

## C) ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO APLICABLES AL PREDIO

De conformidad con Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día 29 de septiembre de 2008, al predio le aplica la zonificación **HM 40/20/Z** (Habitacional Mixto, 40 niveles máximos de construcción, 20 por ciento de área libre densidad  $Z^1$ , lo que indique la zonificación del Programa), donde el uso del suelo para **HOTELES, MOTELES, HOSTALES, CASAS DE HUÉSPEDES Y ALBERGUES**, se encuentra **PROHIBIDO**, pues le aplica además la Norma de Ordenación Particular por Zona o por Colonia denominada "**Usos Sujetos a Regulación Específica**", la cual prevé lo siguiente:

*"En el sector oriente de la Colonia Juárez cuyo polígono: inicia en el cruce de la Avenida Insurgentes Sur y la Avenida Chapultepec, continúa por Avenida Insurgentes hacia el norte, hasta el Paseo de la Reforma; por el Paseo de la Reforma hacia el noreste, hasta Bucareli; por Bucareli hacia el sur, hasta la Avenida Chapultepec; por Avenida Chapultepec hacia el poniente, hasta la Avenida Insurgentes Sur, para llegar al punto de inicio, se prohíben los siguientes usos:*

- Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.
- Salones para Banquetes y fiestas.
- Salones de baile y peñas.

<sup>1</sup> En el caso de la literal Z, el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto. En todos los casos la superficie de la vivienda no podrá ser menor a aquella que resulte de aplicar lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, sus Normas Técnicas Complementarias y los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, lo anterior de conformidad con la Norma General de Ordenación número 11 "**Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales**", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día 29 de septiembre de 2008.

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

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

Página 2 de 15



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA



**2020**  
LEONORA VICARIO

- *Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.*
- *Hoteles, moteles, hostales, casas de huéspedes y albergues.*
- *Mercados, Bazar.*
- *Sanitarios y baños públicos.*
- *Refaccionarias y accesorios con instalación a vehículos”.*

Asimismo, le aplica la Norma de Ordenación en Áreas de Actuación número 4 **“Áreas de Conservación Patrimonial”**.

No obstante lo anterior, como lo determina el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, le resulta aplicable la Norma de Ordenación por Vialidad **“Paseo de la Reforma”** tramo **A-B** que comprende de Circuito Interior José Vasconcelos al Eje 1 Poniente avenida Bucareli, que le concede la zonificación **HM 40/20/Z** (Habitacional Mixto, 40 niveles máximos de construcción, 20 por ciento, densidad Z, lo que indique la zonificación del Programa), lo anterior se corrobora con la siguiente información:

N°	Vialidad	Tramo	Usos Permitidos
1	Paseo de la Reforma	A - B de: Circuito Interior José Vasconcelos a: Eje 1 Poniente Bucareli	HM 40/20/Z Aplica a las manzanas con frente Paseo de la Reforma, adicionalmente un 20% de incremento adicional a la demanda reglamentaria de cajones de estacionamiento para visitantes; además aplica la Norma General de Ordenación N° 12.

Finalmente, dicha zonificación se representa gráficamente de la siguiente manera:

Avenida Paseo de la Reforma 26, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México con cuenta catastral 011-036-26.

Eje 1 Poniente, Avenida Medellín 102, piso 3, colonia Roma Norte  
Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 11011

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

Página 3 de 15



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

2020  
LEONA VICARIO

**Fuente:** Plano E-3 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día 29 de septiembre de 2008.

**Zonificación:** HM 40/20/Z (Habitacional con Oficinas, 40 niveles máximos de construcción, densidad Z, lo que indique la zonificación del Programa), donde el uso del suelo para **HOTELES, MOTEL, HOSTALES, CASAS DE HUÉSPEDES Y ALBERGUES**, se encuentra **PROHIBIDO**.

Norma de Ordenación por Vialidad "**Paseo de la Reforma**" tramo **A-B** que comprende de Circuito Interior José Vasconcelos al Eje 1 Poniente avenida Bucareli, que le concede la zonificación **HM 40/20/Z** (Habitacional Mixto, 40 niveles máximos de construcción, densidad Z, lo que indique la zonificación del Programa).

Lo anterior, se corrobora con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 56621-151GAX117, de fecha 18 de agosto de 2017, expedido electrónicamente por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.

**D) ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO A LOS REQUISITOS LEGALES DEL ARTÍCULO 35 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**

Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, colonia Roma Norte  
Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06705, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext. 11011

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS  
Página 4 de 15



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA

2020  
LEONA VICARJO

De la revisión a la solicitud de modificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, de conformidad con el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, en los que tiene injerencia esta Entidad, concluyendo lo siguiente:

I. Denominación del decreto propuesto	CUMPLE
II. Objetivo del decreto propuesto	CUMPLE
III. Planteamiento del problema que con el decreto se pretende resolver y la solución que se propone	CUMPLE
IV. El Programa o Programas que se propone modificar, y texto específico de los mismos	CUMPLE
V. Razonamientos sobre la persistencia o variación de los factores económicos, ambientales, sociales, de infraestructura urbana o de riesgo, que motivaron la aprobación del Programa o Programas a modificar; y sobre la pertinencia de modificar los Programas referidos, o en su caso, sobre la pertinencia de aprobar uno nuevo	CUMPLE
VI. Datos que motivan la iniciativa de decreto, ya sea que provengan del Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, o de cualquier otra fuente de información verificable	NO CUMPLE
VII. Razonamientos sobre la constitucionalidad y convencionalidad del decreto propuesto	CUMPLE
VIII. Razonamientos sobre la congruencia del decreto propuesto, con la Ley General de Asentamientos Humanos, y con el contexto normativo, los objetivos y la estrategia de desarrollo urbano que para la zona de la ciudad de que se trate, sea manzana, corredor, área de actuación, o cualquier otro polígono específicamente delimitado, establezca tanto el Programa al que se refiera la iniciativa, como el Programa de jerarquía superior inmediata. Los razonamientos de la congruencia con el contexto normativo, deberán incluir a las normas de uso del suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva y superficie máxima de construcción	CUMPLE
IX. Texto normativo propuesto, el cual deberá reunir los siguientes requisitos: a) Deberá redactarse con lenguaje definido, preciso, consistente, sencillo, claro, adecuado y proporcional a los objetivos que se proponen, y en general, de conformidad con las reglas de la técnica legislativa; b) Deberá incluir artículos transitorios, y c) En ningún caso tendrá por objeto abrogar uno o más Programas sin proponer simultáneamente un texto normativo que lo sustituya;	NO CUMPLE

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

**D.1) DENOMINACIÓN DEL DECRETO PROPUESTO**

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

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS  
Página 5 de 15



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA

Respecto del citado capítulo, la iniciativa ciudadana **CUMPLE**, pues se establece la denominación consistente en "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 AVENIDA PASEO DE LA REFORMA 26, COL. JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC." (sic).

**D.2) OBJETIVO DEL DECRETO PROPUESTO**

En cuanto al presente capítulo, la iniciativa ciudadana **CUMPLE**, ya que en el último párrafo establece que "el objetivo de análisis, es el reordenamiento y re planificación de la ciudad integrando al contexto urbano de la mismas las nuevas tendencias económicas y sociales; cabe destacar que como ya se menciona desde inicios de años 80 se ha venido presentando un desplazamiento de las actividades industriales a zonas fuera de la metrópoli; favoreciendo las actividades terciarias en la ciudad con el consecuente abandono de ciertos espacios y la sub utilización de otros..." (SIC).

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

En cuanto al presente requisito, se estima que la iniciativa **CUMPLE**, en razón de que se señala el problema o restricción con la que se cuenta y se propone la solución para superarlo, que en el caso concreto se trata de la prohibición de llevar a cabo el aprovechamiento de **HOTELES**, a pesar de que el inmueble se ubica en uno de los corredores urbanos que reconoce el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente (Paseo de la Reforma), observándose una incongruencia normativa.

Por tal razón se propone la modificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, para el efecto de que se permita el aprovechamiento del suelo para Hotel en el predio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número 26, colonia Juárez, Alcaldía de Cuauhtémoc.

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

Al respecto, cabe mencionar que la propuesta **NO CUMPLE**, pues si bien es cierto, se señalan partes específicas del Programa que se pretenden modificar, las mismas carecen de la técnica legislativa adecuada, pues no señala de forma clara el texto de la norma que se adicionaría dentro del contenido del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, esto es, no se redacta el texto de la Norma de Ordenación Particular por Predio, que en todo caso sería el precepto jurídico que se adicionaría al texto normativo, de acuerdo a la

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

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

Página 6 de 15



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA

**2020**  
LEONORA VICARIO

naturaleza de la presente iniciativa ciudadana, a la estructura jurídica del Programa Delegacional de Cuauhtémoc y a lo previsto en los artículos 3, fracción XXI, 47, 48 de la Ley de Desarrollo Urbano; 31, 32, fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambas de la Ciudad de México y el capítulo "4.4.3 Normas de Ordenación Particulares", subcapítulo "Norma de Ordenación Particular para Predios con Normatividad Específica", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc.

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

Dentro del presente apartado se desarrollan diversos razonamientos, a consideración de esta Procuraduría los más relevantes son:

- La existencia de los sucesos acontecidos en la Ciudad dentro de los 10 años anteriores, como la recesión económica de 2008, los cambios estructurales de la administración pública local y federal, el sismo del 19 de septiembre de 2017, han modificado en gran medida la forma en que se afrontan los nuevos retos en materia de desarrollo urbano.
- La existencia del fenómeno de reciclamiento de uso de inmuebles al momento que se agota la vida útil de una propiedad.
- La propuesta estructural urbana se basa en la unificación del conjunto de esfuerzos la cual se basa en promover tres elementos fundamentales para la Ciudad: la equidad, sustentabilidad y la competitividad.
- Que la zona de Avenida Paseo de la Reforma se encuentra reconocido dentro de los "Corredores Urbanos", los cuales son definidos como aquellos espacios con gran intensidad y diversidad de uso del suelo que se desarrollan en ambos lados de vialidades y que complementan y enlazan a diversas áreas de la Ciudad concentradoras a su vez de comercios y servicios.

**FACTORES DEMOGRÁFICOS Y SOCIALES**

- Comenta que de una consulta realizada se cuenta con datos del INEGI donde se establece que para el año 2015 se contaba con una población de 522,519, lo cual la coloca como la segunda Alcaldía más densamente poblada, en donde la mayoría de los pobladores son personas adultas jóvenes de entre 30 y 35 años.
- Las políticas de desarrollo urbano tendientes a privilegiar la ocupación habitacional en la zona oriente de la colonia Juárez no fueron desde su concepción apegadas a los pronósticos de crecimiento poblacional.

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

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

Página 7 de 15



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

  GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

 **2020**  
LEONA VICARIO

**FACTORES MEDIO AMBIENTALES**

- Que con la ejecución del proyecto, no se impacta de forma determinante el medio circundante más allá de las afectaciones propias del procedimiento constructivo para lo cual existen mecanismos establecidos en la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Impacto y Riesgo.

**FACTORES ECONÓMICOS**

- Los datos estadísticos indican que al año 2015 el 60.8% de la población total era económicamente activa.
- La participación de la población residente registra en las ramas de servicios financieros, servicios no gubernamentales, información de medios masivos profesionales y de forma especial los dedicados al sector terciario.
- Según lo indicado por el reporte económico de la Ciudad de México, el tercer trimestre de 2019, el crecimiento económico de la Ciudad continúa siendo impulsado por sus actividades terciarias como los es; el turismo y los servicios financieros.
- Que según datos de la SEDECO, el turismo en la Ciudad de México mostro una afluencia positiva para la llegada de turistas; en comparación con el segundo trimestre de 2019, pues se reportó un crecimiento del 49.46 %.

**FACTORES DE RIESGO.**

- De acuerdo con el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, la demarcación tiene identificados 2 riesgos principales donde el primero de ellos es el riesgo por sismo y como segundo se tiene por inundaciones.

De acuerdo con lo anterior la propuesta **CUMPLE**, ya que se realizan diversos razonamientos para precisar los cambios que ha sufrido la Alcaldía tomando en cuenta factores demográficos, ambientales, sociales, urbanos, económicos y de riesgo.

**D.6) DATOS QUE MOTIVAN LA INICIATIVA DE DECRETO, YA SEA QUE PROVENGAN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN Y EVALUACIÓN DEL DESARROLLO URBANO, DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA, O DE CUALQUIER OTRA FUENTE DE INFORMACIÓN VERIFICABLE**

El proyecto **CUMPLE**, pues precisa a través de fuentes oficiales (SEDECO, INEGI, SECTUR), con la cual se vislumbran diversos indicadores respecto del crecimiento y proyecciones económicas o variaciones que ha tenido el sector turístico y hotelero en la Ciudad de México, así como la derrama económica que ha tenido el sector.

 Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, colonia Roma Norte  
Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 13012

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS  
Página 8 de 15



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA




GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA



**2020**  
LEONA VICARIO

**D.7) RAZONAMIENTOS SOBRE LA CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD DEL DECRETO PROPUESTO**

La iniciativa **CUMPLE** al establecer argumentos tendientes a justificar la modificación del uso de suelo, debido al contenido en los artículos 4, 5, 11, 27, 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 28, 29, 33 de la Ley de Desarrollo Urbano de la ahora Ciudad de México.

**D.8) RAZONAMIENTOS SOBRE LA CONGRUENCIA DEL DECRETO PROPUESTO, CON LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, Y CON EL CONTEXTO NORMATIVO, LOS OBJETIVOS Y LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO QUE PARA LA ZONA DE LA CIUDAD DE QUE SE TRATE, SEA MANZANA, CORREDOR, ÁREA DE ACTUACIÓN, O CUALQUIER OTRO POLÍGONO ESPECÍFICAMENTE DELIMITADO, ESTABLEZCA TANTO EL PROGRAMA AL QUE SE REFIERA LA INICIATIVA, COMO EL PROGRAMA DE JERARQUÍA SUPERIOR INMEDIATA. LOS RAZONAMIENTOS DE LA CONGRUENCIA CON EL CONTEXTO NORMATIVO, DEBERÁN INCLUIR A LAS NORMAS DE USO DEL SUELO, PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE, NIVELES DE CONSTRUCCIÓN, DENSIDAD CONSTRUCTIVA Y SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN**

Se estima que el punto abordado se **CUMPLE**, pues en la iniciativa se señalan diversos preceptos legales de la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, con los que se pretende señalar la congruencia de la modificación del uso del suelo del predio de interés.

Asimismo, de los anexos técnicos, se observa la existencia de memoria descriptiva del proyecto arquitectónico, en la cual se plantea la construcción de un edificio hotelero de 29 niveles de construcción (en razón de que el nivel PB se ubica sobre nivel de banqueta, 5 sótanos superficie total de construcción de 20,330.00 m<sup>2</sup>, sin especificar superficies de área libre, y superficie máxima de construcción (cuantificable).

Cabe mencionar que la Constancia de Alineamiento y Número Oficial presentada, no corresponde a las características de superficies y frentes a la vía pública que actualmente se muestran en la memoria descriptiva, planos arquitectónicos y Certificado de Único de Zonificación de Uso del Suelo que se presentan.

Adicionalmente, se agregan los archivos electrónicos en formato .pdf, mediante los cuales se visualizan los planos arquitectónicos de las plantas de los niveles del proyecto, sin embargo, no se observa el plano de planta del nivel azotea.

**D.9) TEXTO NORMATIVO PROPUESTO.**

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



CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

Página 9 de 15



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA




GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA



**2020**  
LEONA VICARIO

En cuanto al texto normativo propuesto, se estima que **NO CUMPLE** con dicho requisito, debido a que solo pretende la modificación del Programa Delegacional y contiene los artículos transitorios lo que se demuestra en el siguiente texto:

**"IX. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO**

**PRIMERO** Modificar el Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, respecto al predio ubicado en Av. Paseo de la Reforma número 26, identificado con la cuenta catastral número 011-036-26, en la Colonia Juárez Código Postal 06600, Alcaldía Cuauhtémoc de esta Ciudad de México con una superficie de 4,648.79m<sup>2</sup>, para permitir el uso de Hotel en la zonificación Habitacional Mixto (HM) Lo Lo (sic) anterior con el fin de permitir el desarrollo de un hotel, sobre una superficie total por uso de 20,339.00 m<sup>2</sup> del predio ubicado en la avenida Paseo de la Reforma 26, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600

Artículos	transitorios
<p><b>PRIMERO.-</b> El presente Decreto entrara en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.</p> <p><b>SEGUNDO.-</b> En un plazo de 30 días contados a partir de la entrada en vigor de este Decreto, las Autoridades correspondientes deberán de tomar nota de los cambios en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO CUAUHTÉMOC, PARA EL PREDIO UBICADO EN AV. PASEO DE LA REFORMA NÚMERO 26, COLONIA JUÁREZ C. P. 06600, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, para lo cual se le autoriza a que realice las adecuaciones correspondientes a dicho programa delegacional."</p>	

De lo anterior se observa que, si bien es cierto, y en términos de la fracción IX, del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, cumple con el requisito de proponer el texto normativo, lo cierto es que el mismo no cuenta con la debida técnica legislativa, e incluso se extralimita en el contenido que propone que sea reformado el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc.

Esto es así, pues en el capítulo III de la iniciativa ciudadana, se señala lo siguiente:

**Debe decir**

2.- En las Colonias Juárez (excepto el Sector Oriente de la Colonia Juárez), Roma Norte y Tabacalera con zonificación HM, se permitirán estos usos del suelo, solo en los predios localizados sobre los corredores urbanos con zonificación HIO y HM.

Queda exento de la restricción del Sector Oriente de la colonia Juárez el corredor urbano Avenida Paseo de la Reforma.

Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, colonia Roma Norte  
Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México.  
Tel. 5265 0780 ext 31013



CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS  
Página 10 de 15



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA




Gobierno de la  
Ciudad de México

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA



**2020**  
LEONA VICARIO

Como se aprecia, se pretende no solo modificar el uso de suelo para autorizar el aprovechamiento para HOTEL en el predio de interés, sino que también se solicita modificar la restricción de la totalidad del corredor urbano de Paseo de la Reforma, lo cual resulta totalmente incongruente, pues en ninguna parte del contenido precisa las razones que justifiquen que la totalidad de los predios que se ubiquen en el corredor de Paseo de la Reforma, requieran la modificación del uso del suelo, ya que únicamente se limita a realizar razonamientos respecto del predio de interés (Reforma 26).

Asimismo, se observa una falta de técnica legislativa en la propuesta, pues no señala el texto de la norma que se adicionaría dentro del contenido del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, esto es, no se redacta el texto de la Norma de Ordenación Particular por Predio, que en todo caso sería el precepto jurídico que se adicionaría al texto normativo, de acuerdo a la naturaleza de la presente iniciativa ciudadana, a la estructura jurídica del Programa Delegacional de Cuauhtémoc y a lo previsto en los artículos 3, fracción XXI, 47, 48 de la Ley de Desarrollo Urbano; 31, 32, fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambas de la Ciudad de México y el capítulo "4.4.3 Normas de Ordenación Particulares", subcapítulo "Norma de Ordenación Particular para Predios con Normatividad Específica", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc.

**E) CONCLUSIONES**

De lo anteriormente analizado, resulta importante resaltar las siguientes cuestiones:

**A)** La justificación de la iniciativa ciudadana de modificación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, es inexacta y contraria a la Imagen Objetivo y Estrategia de Desarrollo Urbano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, por los siguientes razonamientos:

1. En primer término, de la información manifestada por la solicitante, referente a "(...) el uso de Hotel se encuentra prohibido en el sector oriente de la colonia Juárez: el día 29 de septiembre en la Gaceta Oficial del Distrito Federal se publicó la FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC (...) la cual especifica (...) la prohibición de uso de hospedaje; fe de erratas y/o corrección que a la fecha, no presenta ninguna justificación técnica que argumente dicha restricción de uso sobre el Corredor Urbano Paseo de la Reforma en el sector oriente de la colonia Juárez (...)", resulta imprecisa, en razón de lo siguiente:

La Imagen Objetivo y las estrategia de desarrollo urbano, si bien pretenden el desarrollo y consolidación de corredores urbanos, y en específico de Paseo de la Reforma como corredor financiero, comercial y de servicios,

Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, colonia Roma Norte  
Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 52465 0780 ext. 33033

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

Página 11 de 15



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**2020**  
LEONA VICARIO

también busca fortalecer la identidad y el arraigo en áreas patrimoniales<sup>2</sup>, lo cual no se lograría de incentivar usos considerados de alto impacto.

Así, el propio PDDU-Cuauhtémoc dentro de su Fundamentación y Motivación, en materia de Usos de Suelo, reconoce como unos de sus Corredores Urbanos a Paseo de la Reforma cuya principal característica es la saturación vial, que prevalece durante la mayor parte del día, así mismo, reconoce que los estos corredores debido a que son de gran tamaño "(...) *extienden su influencia directa al interior de las colonias; en otras palabras, los corredores de gran intensidad rompen la tranquilidad de las zonas habitacionales hacia el interior de las colonias (...)*"<sup>3</sup>.

Lo anterior cobra relevancia ya que el predio objeto de la presente iniciativa, el cual es producto de la fusión de los predios ubicados en Av. Paseo de la Reforma números 20, 24 y 26 y Donato Guerra número 3 y 5, <sup>4</sup> se localiza dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial así como dentro del Polígono de Zona de Monumentos Históricas denominada Centro Histórico de la Ciudad de México Perímetro B, aunado a que uno de los predios fusionados, el ubicado en Donato Guerra número 5 es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; así mismo colinda con el inmueble ubicado en Donato Guerra 7, afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por dicha Secretaría, de conformidad con lo señalado en el Listado de Elementos del Patrimonio Cultural Urbano anexo al PDDU-Cuauhtémoc.<sup>5</sup>

En razón de lo anterior, al predio le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, del Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura así como Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, sin que de la lectura de la Iniciativa Ciudadana referida se desprenda la situación patrimonial que guarda el inmueble y si se solicitó opinión a las autoridades referidas respecto de la presente iniciativa. Y es que la citada Norma además establece que "(...) **No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles construidos, cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma de las edificaciones originales y/o de su entorno patrimonial urbano (...)**"<sup>6</sup>.

---

<sup>2</sup> Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc (PDDU-Cuauhtémoc), publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 28 de septiembre de 2008, págs. 50-52.

<sup>3</sup> PDDU-Cuauhtémoc, pág. 22

<sup>4</sup> De conformidad con el Instrumento Público número 29,848, anexo a la iniciativa, y de la información obtenida en el expediente número PAOT-2017-AO-107-SOT-95 de esta Entidad.

<sup>5</sup> PDDU-Cuauhtémoc, pág. 225 y SIG-SEDUVI (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>)

<sup>6</sup> PDDU-Cuauhtémoc, pág. 72.

Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, colonia Roma Norte  
Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 33023

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

Página 12 de 15



I LEGISLATURA

# 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



Aunado a ello se tiene el hecho de el PDDU-Cuauhtémoc refiere que además del Centro Histórico de la Ciudad de México, existen varias colonias en la periferia de esta zona que también cuenta con elementos con valor patrimonial, siendo una de esas colonias, la Colonia Juárez. Asimismo, reconoce la problemática que existe, en estas zonas debido a la presión para realizar cambios de uso de suelo<sup>7</sup> y señala que de no implementar acciones que permitan prevenir estas conductas, persistirá el proceso de deterioro general del entorno urbano, afectándose la calidad de vida de los habitantes de la Delegación (ahora Alcaldía) y continuará la degradación y destrucción de las zonas Históricas y Patrimoniales<sup>8</sup>.

En este sentido, es importante resaltar que los derechos humanos culturales, tienen su origen en el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual prevé que: *"Toda persona tiene derecho al acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, así como el ejercicio de sus derechos culturales"*.

Sobre el particular, en el marco jurídico de protección de este derecho convergen diversos tratados internacionales, como lo es el artículo 4° de la Convención para Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia, y la Cultura (UNESCO), que dispone que todos los **Estados Partes tienen la obligación de identificar, proteger y conservar los bienes del patrimonio cultural y natural, situado en su territorio**.

Se suma a lo anterior, lo referido en la "Declaración de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia, y la Cultura relativa a la Destrucción Intencional del Patrimonio Cultural", aprobada el 17 de octubre de 2003, en la que se hizo énfasis en que *"el patrimonio cultural es un componente importante en la identidad cultural de las comunidades, los grupos y los individuos, y de la cohesión social, por lo que su destrucción deliberada puede menoscabar tanto la dignidad como los derechos humanos"*.

En ese sentido, es de relevancia citar la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia, y la Cultura (UNESCO), celebrada en París del 17 de octubre al 23 de noviembre de 1972, en la que se definió al **"patrimonio cultural"**, como una riqueza conformada por monumentos, conjuntos y lugares que tienen un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia.

Asimismo, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc establece en su capítulo 1.2 **"Diagnóstico"**, subcapítulo 1.2.8 **"Conservación Patrimonial"**, que la ahora Alcaldía de Cuauhtémoc, *"cuenta con*

<sup>7</sup> PDDU-Cuauhtémoc, pág.32.

<sup>8</sup> PDDU-Cuauhtémoc, pág.38

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



CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

Página 13 de 15



I LEGISLATURA

# 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



*un importante patrimonio cultural urbano conformado por zonas y elementos de valor que la distinguen del resto de las delegaciones del Distrito Federal*.

En ese tenor, la colonia Juárez constituye un polo significativo en materia de conservación patrimonial que concentra de acuerdo al citado Programa al menos 1,752 inmuebles dentro del área de conservación patrimonial, de los cuales 433 se encuentran catalogados.

2. Por otra parte, respecto de las características del proyecto pretendido con la aprobación de la iniciativa ciudadana, se desprenden diversas inconsistencias. En primer término, tanto en la iniciativa ciudadana así como en sus documentos anexos existe variación en la superficie del predio manifestada. Así, mientras la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 001862 ampara una superficie de 1,817.46 m<sup>2</sup>, en el Instrumento Público número 29,848 se señala que el predio comprende una superficie de 4,648.79 m<sup>2</sup> mientras que la iniciativa hace referencia indistintamente a ambas superficies, aunque predominantemente a la de 4,648.79 m<sup>2</sup>.

3. Por otro lado, de la información referida en la Iniciativa Ciudadana así como de sus documentos anexos, no se cuenta con una descripción clara y específica del proyecto, puesto que únicamente se señala que se ejercerá el uso de hotel en 28 niveles en una superficie de uso de 20,330 m<sup>2</sup>. No obstante, derivado de la investigación realizada por esta Procuraduría en el expediente PAOT-2017-AO-107-SOT-95, se tiene conocimiento de que en el predio se ejecutó un proyecto constructivo consistente en 2 torres de 40 y 32 niveles, respectivamente, para oficinas, el cual se encontraba ocupado a la fecha de la emisión de la resolución administrativa del expediente referido (29 de noviembre de 2018); por lo que se desconoce en cuál de las dos torres construidas, y en qué niveles, se ejercerá dicho uso ni la cantidad de habitaciones con la que contará el proyecto.

Es importante señalar que en la investigación referida en el párrafo anterior, también se advirtió que para la construcción de las torres ubicadas en el predio objeto de la iniciativa, no se contó con autorización del entonces Instituto Nacional de Bellas Artes ni del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Ahora bien, el argumento de que "(...) La prohibición del uso Hotel en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, ha afectado en el desarrollo y la planificación actual de la zona (...)", "(...) se limita con normativas contrapuestas en forma de prohibiciones de uso de suelo para servicios de hospedaje (...) sin soporte técnico alguno y en clara contraposición con los preceptos de corredores urbanos y zonificaciones ya consideradas en el mismo PDDU (...)", resulta impreciso ya que más allá de contraponerse la prohibición del uso de hotel en el predio objeto de la iniciativa con el desarrollo económico, el PDDU-Cuauhtémoc establece en su Imagen Objetivo lineamientos para la promoción de actividades económicas para beneficio de la población local consolidando las principales áreas concentradoras de actividades comerciales y de servicios la cuales permitan mejorar los inmuebles de valor

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

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

Página 14 de 15



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA




GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA



patrimonial así como el entorno urbano, en su expresión más general<sup>9</sup>, así como preservar los valores culturales de las zonas y elementos patrimoniales, incorporándolos adecuadamente como parte sustancial del desarrollo urbano equilibrado de la delegación y de la ciudad<sup>10</sup>.

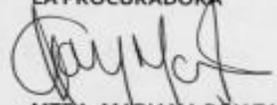
De ahí que resulte congruente que en el predio objeto de la iniciativa se autorice, por un lado, un variado número de usos que le permite continuar con el impulso a las actividades de desarrollo económico en el área central de la ciudad, y por el otro, restrinja ciertos usos en dicha zona, entre los que se encuentra el hotel, debido a las implicaciones negativas que acarrearía a la misma.

B) Se aprecia del texto de la solicitud, que se pretende no solo modificar el uso de suelo para autorizar el aprovechamiento para HOTEL en el predio de interés, sino que también se solicita modificar la restricción de la totalidad del corredor urbano de Paseo de la Reforma, lo cual resulta totalmente incongruente, pues en ninguna parte del contenido precisa las razones que justifiquen que la totalidad de los predios que se ubiquen en el corredor de Paseo de la Reforma, requieran la modificación del uso del suelo, ya que únicamente se limita a realizar razonamientos respecto del predio de interés (Reforma 26).

Por lo anterior, de conformidad con los artículos 4 fracción V, y 42 fracciones II inciso i), IV, V y VI de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México; 1, 2, 5, fracción XXXIV, 6, fracción II y 10, fracción XXIX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, esta Procuraduría determina **DESFAVORABLE**, pues se estima que no reúne los requisitos técnicos y legales suficientes que justifiquen la modificación Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc en los términos solicitados.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**  
**LA PROCURADORA**



**MTRA. MARIANA BOY TAMBORRELL**

---

9 PDDU-Cuauhtémoc, pág. 50.  
10 PDDU-Cuauhtémoc, pág. 51.  
Eje 3 Poniente, Avenida Medellín 202, piso 3, colonia Roma Norte  
Alcaldía de Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext. 11011

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS  
Página 15 de 15



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

“...De acuerdo a la consulta y análisis de la información pública contenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, así como la inspección técnica realizada en campo, el predio ubicado Paseo de la Reforma número 26, es catalogado como de: **Riesgo Bajo.**”

 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO	 SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO	 <b>2020</b> LEONORA VICARIO
Ciudad de México, 29 de junio de 2020 <b>SGIRPC/239/2020</b>		
<b>Asunto:</b> Opinión respecto a la Iniciativa Ciudadana con proyecto de decreto por la cual se reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc.		
<b>DIP. ISABELA ROSALES HERRERA</b> <b>PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA</b> <b>DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO</b> <b>I LEGISLATURA</b> Gante número 15, 1er piso, oficina 107 colonia Centro, alcaldía Cuauhtémoc. <b>PRESENTE</b>		PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA 08 JUL. 2020 Recibió: Estela Rojas Hora: 10:44
En respuesta a su atento oficio MDSRSA/CSP/0065/2020, recibido en esta Secretaría el día 18 de junio del presente año, mediante el cual solicita opinión respecto a lo que la letra dice:		
<p><b><i>“Iniciativa Ciudadana con proyecto de decreto por el cual se modifica 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, con respecto al predio ubicado en Paseo de la Reforma 26, colonia Juárez en la alcaldía Cuauhtémoc para permitir el uso de suelo de “Servicios de Hospedaje: Hoteles” dentro de la zonificación HM/40/20/Z en 4,648.79 m<sup>2</sup> de superficie total del predio antes mencionado”, suscrita por el Lic. José Torres Sigala, recibida el 01 de junio del año en curso.</i></b></p>		
<p>Al respecto y de acuerdo a la información proporcionada, así como al análisis realizado y atendiendo a lo establecido en los numerales 33 fracción XXXVII, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 14 fracción XLV, de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México; así como 42 fracciones II, III, IV, V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, con base en los conocimientos y normas que son de su competencia, emite <b>Opinión Favorable</b> para la reforma del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la alcaldía Cuauhtémoc, toda vez que la modificación pretendida en la iniciativa que nos ocupa y las condiciones de la zona de que se trata no representan un alto riesgo. Sin embargo, es menester señalar la importancia de implementar las medidas preventivas y/o correctivas indicadas en la Opinión Técnica General que se anexa al presente.</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.</p>		
Abraham González 67 Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc C. P. 06500, Ciudad de México T- 56-15-70-79 57 05 66 83		CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



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



2020 LEDNA VICARIO

Ciudad de México, 29 de junio de 2020

SGIRPC/239/2020

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

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

**ATENTAMENTE**

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

C.C.C.P. Dr. Fernando José Abotz Soto, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda del Congreso de la Ciudad de México - Para conocimiento: [comisionurbana.congresocdmx@gmail.com](mailto:comisionurbana.congresocdmx@gmail.com)  
Lic. Luz Elena Rivera Cano, Secretaria Particular - Para conocimiento: [liverca@sgirpc.cdmx.gob.mx](mailto:liverca@sgirpc.cdmx.gob.mx)  
Lic. Rafael Humberto Marín Cambranes, Director General de Análisis de Riesgos - Para conocimiento: [rmarinc@sgirpc.cdmx.gob.mx](mailto:rmarinc@sgirpc.cdmx.gob.mx)  
Dirección de Evaluación de Riesgos - Para conocimiento: [revalu@sgirpc.cdmx.gob.mx](mailto:revalu@sgirpc.cdmx.gob.mx)  
Ing. Yazmin Rico Ramírez, Coordinadora de Riesgos Territoriales - Para seguimiento: [prico@sgirpc.cdmx.gob.mx](mailto:prico@sgirpc.cdmx.gob.mx)  
Archivo: [cgomez@sgirpc.cdmx.gob.mx](mailto:cgomez@sgirpc.cdmx.gob.mx)

VOLANTE 296/2020 FOLIO 960/2020

APROBÓ	LIC. LUZ ELENA RIVERA CANO	
REVISÓ	LIC. RAFAEL HUMBERTO MARÍN CAMBRANES	
ELABORÓ	ING. YAZMIN RICO RAMÍREZ	

Abraham González 67 Col. Juárez.  
Alcaldía Cuauhtémoc  
C.P. 06500, Ciudad de México  
T- 56-15-70-79 57 05 66 63

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

		<b>GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO</b>		<b>SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO</b> DIRECCIÓN GENERAL DE ANÁLISIS DE RIESGOS DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE RIESGOS
				<b>2020</b> LEONA VICARIO
				OTIRPC/DER/CRT-VR/238/20
Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil				
<b>ANTECEDENTES</b>				
<b>Predio ubicado en Paseo de la Reforma No. 26</b>				<b>Fecha de emisión:</b> 25/06/2020
El inmueble se encuentra en una zona donde predominan comercios de diversos tipos, departamentos y casas habitación.				
Se realizó la consulta y análisis de la información pública contenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, así como la inspección técnica al inmueble de referencia a fin de emitir la presente Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil.				
<b>Ubicación/Domicilio</b>				
Fuente: Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, 2020.				
<b>Alcaldía: Cuauhtémoc</b>	<b>Colonia: Juárez</b>	<b>Calle: Paseo de la Reforma No. 26</b>		
<b>Referencias:</b> El predio se encuentra a menos de 100 metros del cruce de Reforma con el Eje 1 Pte Bucareli. <b>Coordenadas:</b> 19.434291, -99.151431				

1 de 4 páginas

 CIUDAD INNOVADORA  
 Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICOSECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS  
Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
DIRECCIÓN GENERAL DE ANÁLISIS DE RIESGOS  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE RIESGOS2020  
LEONA VICARIO

OTIRPC/DER/CRT-VR/238/20

Opinión Técnica 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 inmueble se ubica en Zona III (Lacustre)
Fallas y fracturas* (en el terreno)	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	En el Atlas de Riesgos no se tiene registro de fracturas dentro del radio de estudio.
Inestabilidad de laderas* (deslizamientos, flujos y caídos o derrumbes)					X	En el Atlas de Riesgos se tiene registro de un nivel muy bajo por inestabilidad de laderas.
Subsistencia y hundimientos*				X		En el Atlas de Riesgos se tiene registro de un hundimiento regional de 02-10 cm/año
Inundación*	X					La zona es propensa a inundaciones por lo que es recomendable realizar jornadas de desazolve y mantenimiento en el alcantarillado y red de drenaje.
Precipitación			X			----
Tormenta eléctrica		X				----
Granizo	X					----
Temp. Min. Ondas gélidas					X	----
Temp. Max Ondas cálidas		X				----
Nevadas					X	----
Zonificación geotécnica:	Zona III (Lacustre)					De acuerdo al Artículo 170 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el inmueble referido se ubica en Zona III. Lacustre, integrada por grandes depósitos de arcilla altamente compresibles, separados por capas arenosas, con contenido diverso de limo o arcilla.

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

### Cuadro PA2. Amenazas Antropogénicas

Fenómeno	Estimación en campo/análisis de sitio/Atlas de Riesgos (RUSE)					Descripción del fenómeno 500m alrededor y observaciones adicionales
	Muy Alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	
Incendio, explosión, derrame, flumazo y/o fuga.					X	En la zona de estudio se tiene registro de incendios por causas desconocidas.
Contaminación, epidemia, intoxicación, plaga y radioactividad	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	Sin datos.
Accidentes, conflicto social concentraciones masivas, sabotajes, terrorismo e interrupción de servicios		X				En la zona de estudio se tienen registros de diversos accidentes viales, atropellamientos, cortos circuitos y movilizaciones sociales.

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

2 de 4 páginas

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA




GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



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



**2020**  
LEONA VICARIO

OTIRPC/DER/CRT-VR/238/20

Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

**Cuadro V1. Vulnerabilidad del establecimiento, predio o inmueble**

**Vulnerabilidad por instalaciones**

Vulnerabilidad social: Sin Datos.	Vulnerabilidad social al fracturamiento: Sin Datos.
-----------------------------------	---

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

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

	Tipo y descripción de la exposición
Equipamiento y servicios	Existen 9 escuelas y 14 hoteles.
Infraestructura	Existen 46 bancos.
Viviendas:	624 viviendas de acuerdo a los Indicadores de Peligro, exposición y Vulnerabilidad a nivel AGEB (Área Geoestadística Básica).
Población:	El AGEB tiene 631 personas de acuerdo a los Indicadores de Peligro, exposición y Vulnerabilidad a nivel AGEB (Área Geoestadística Básica).

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

**B. EVALUACIÓN GENERAL DE INDICADORES DE RIESGOS**

De acuerdo a la consulta y análisis de la información pública contenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, así como la inspección técnica realizada en campo, el predio ubicado en Paseo de la Reforma Número 26, es catalogado como de: **Riesgo Bajo**.

Alto 
Medio 
Bajo

**C. MEDIDAS PREVENTIVAS Y/O CORRECTIVAS**

1. Se deberá contar con los permisos y autorizaciones correspondientes antes de ejecutar cualquier trabajo constructivo y/o demolición. En caso de no realizar los trabajos de acuerdo con la normatividad aplicable, y los inmuebles colindantes resulten afectados, el o los responsables deberán hacerse cargo de los trabajos de reparación de dichas afectaciones.
2. Cualquier trabajo de mantenimiento correctivo y/o preventivo, así como las adecuaciones a los mismos, deberán ser consultados, supervisados por personal técnico especializado y ejecutados con mano de obra calificada y bajo la normatividad aplicable del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, y las Normas Técnicas Complementarias, además de contar con las responsabilidades correspondientes. **(Art. 141 y 179 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal 2016 y Art. 147, 148 y 149 de la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal).**

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

3 de 4 páginas

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

 **2020**  
LEONA VICARIO

OTIRPC/DER/CRT-VR/238/20

Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

3. El Atlas de Riesgos reporta peligro muy alto por inundación, es por eso que se deberán tomar medidas para salvaguardar la integridad de los usuarios y monitorear frecuentemente los boletines hidrometeorológicos y alertamientos de la SGIRPC para estar preparados ante algún fenómeno perturbador.
4. Por último, considerando que la alcaldía Cuauhtémoc y su Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil cuentan con plenitud de jurisdicción, siendo las autoridades competentes, de primera instancia de respuesta en la materia, deberán dar el seguimiento, implementar medidas de seguridad y el asesoramiento correspondiente, con el fin de que sean ejecutadas las acciones preventivas y correctivas señaladas.

**Atentamente**

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

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

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

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

4 de 4 páginas

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

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


 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
 COORDINACIÓN GENERAL


**2020**  
 LEONORA VICARIO

Ciudad de México, 7 de julio de 2020  
 Oficio Número: GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-09072/DGSU/2020  
 Asunto: RE: CG/1994/2020 OPINIÓN TÉCNICA HIDRÁULICA  
 AVENIDA PASEO DE LA REFORMA NÚMERO 26

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

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

En atención al oficio MDRSA/CSP/0062/2020, mediante el cual solicita la Opinión a la "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL CUAL SE MODIFICA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC" PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL NÚMERO 430; CON RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN AVENIDA PASEO DE LA REFORMA 26, COLONIA JUÁREZ EN LA ALCALDÍA CUAUHTÉMOC PARA PERMITIR EL USO DE SUELO DE "SERVICIOS DE HOSPEDAJE: HOTELES" DENTRO DE LA ZONIFICACIÓN HM/40/20/Z EN 4,648.79 M<sup>2</sup> DE SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ANTES MENCIONADO" con el objetivo de:

La presente iniciativa propone modificar EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL para permitir el uso de suelo de hotel.

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

El objetivo de la Modificación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, es permitir el uso de hotel en la zonificación que le corresponde al predio de acuerdo al programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc la cual es HM/40/20/Z Habitacional Mixto, 40 niveles del altura, 20% de área libre, densidad "2", número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por casa vivienda, adicionalmente por su ubicación el predio es sujeto a la restricción de uso que a la letra dice "En las Colonias Juárez (excepto el sector Oriente de la Colonia Juárez), Roma Norte y Tabacalera con la zonificación HM se permitirán estos usos de suelo, solo en los predios localizados sobre los corredores urbanos con zonificación HO y HM."

La presente iniciativa propone modificar EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL para permitir el uso de hotel como parte de la zonificación, para el predio ubicado en el Corredor Urbano Avenida Paseo de la Reforma número 26, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc en una superficie de 4,648.79 m<sup>2</sup>.

Lo anterior, con el fin de permitir el desarrollo de un hotel en 28 niveles una superficie de terreno de 4,648.79 m<sup>2</sup> en una superficie total de construcción de 20,339.00 m<sup>2</sup>

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 CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL CUAL SE MODIFICA 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; CON RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN AVENIDA PASEO DE LA REFORMA 26, COLONIA JUÁREZ EN LA ALCALDÍA CUAUHTÉMOC PARA PERMITIR EL USO DE SUELO DE "SERVICIOS DE HOSPEDAJE: HOTELES" DENTRO DE LA ZONIFICACIÓN HM/40/20/Z EN 4,648.79 M<sup>2</sup> DE SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ANTES MENCIONADO".

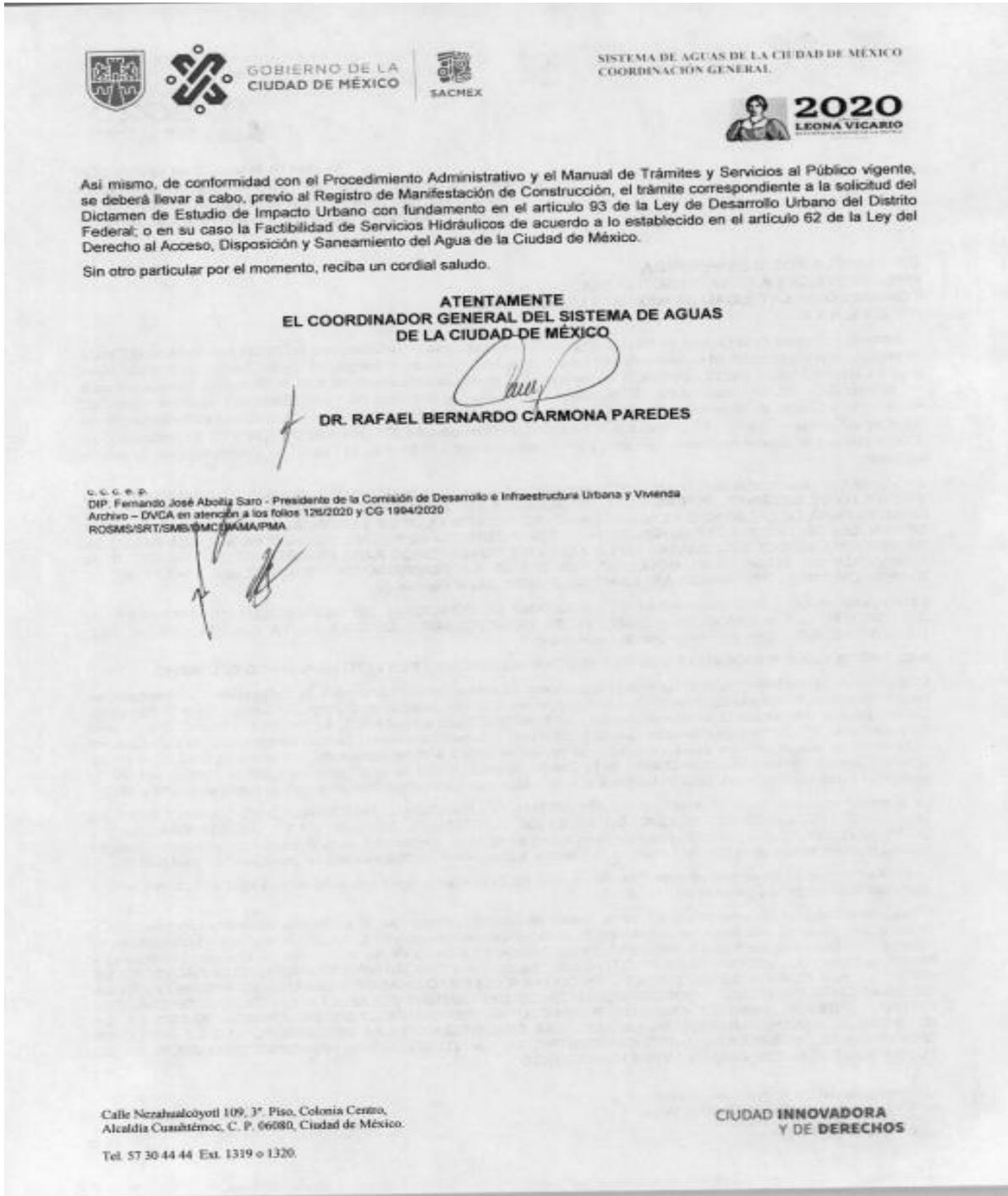
Calle Nezahualcóyotl 109, 3° Piso, Colonia Centro,  
 Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06680, Ciudad de México.  
 Tel. 57 30 44 44 Ext. 1319 o 1320.

CIUDAD INNOVADORA  
 Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA





I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

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

  GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO	SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE OFICINA DE LA SECRETARÍA
 <b>PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA</b>	 <b>2020</b> LEONORA VICARIO
09 JUL. 2020 Recibió: <u>DIANA ROSA</u> Hora: <u>17:43</u>	<b>SEDEMA/MRG/280/2020</b> Ciudad de México, 9 de julio de 2020. Asunto: Se emite opinión.
<p><b>DIP. ISABELA ROSALES HERRERA</b> PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA COMISIÓN PERMANENTE DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA <b>PRESENTE</b></p>	
<p>En atención a su oficio MDSRSA/CSP/0061/2020 de fecha diez de junio de dos mil veinte, ingresado ante la oficialía de partes de esta Secretaría del Medio Ambiente, con referencia a la <b>Iniciativa</b> Ciudadana denominada "Iniciativa Ciudadana con proyecto de decreto, por la cual se modifica 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; con respecto al predio ubicado en paseo de la reforma 26, colonia Juárez en la alcaldía Cuauhtémoc para permitir el uso de suelo de "Servicios de Hospedaje: Hoteles" dentro de la zonificación HM/40/20/Z en 4,648.79 M<sup>2</sup> de superficie total del predio antes mencionado", (<b>PDDU</b>). Al respecto, le comunico con relación a la zonificación de uso de suelo del predio ubicado en el <b>Domicilio</b> de mérito, lo siguiente.</p>	
<p>De acuerdo con el <b>PDDU</b> de la ahora Alcaldía Cuauhtémoc y con la información contenida en los documentos anexos a la citada <b>Iniciativa</b>, al predio ubicado en el <b>Domicilio</b> le corresponde actualmente la <b>Zonificación</b> Habitacional Mixto, cuarenta niveles de construcción máxima, veinte por ciento mínimo de área libre y densidad Z(HM/40/20/Z); permitiendo una superficie máxima de construcción igual a 148,761.28m<sup>2</sup>(ciento cuarenta y ocho mil setecientos sesenta y uno punto veintiocho metros cuadrados) y con restricción de uso como hotel por ubicarse en el sector oriente de la colonia Juárez.</p>	
<p>La propuesta de modificación a las disposiciones normativas aplicables en materia de uso de suelo busca modificar el <b>PDDU</b> con la intención de permitir el uso de <b>Hotel</b> dentro de la <b>Zonificación</b> y así estar en posibilidad de desarrollar un hotel en una superficie total de 20,339.0 m<sup>2</sup> (veinte mil trescientos treinta y nueve metros cuadrados), con lo cual se oferte un servicio de hospedaje de tipo ejecutivo requerido por los nuevos desarrollos corporativos en el contexto del proyecto propuesto.</p>	
<p>De acuerdo con la información disponible para su revisión, no se identificó que el <b>Domicilio</b> presente colindancias con elementos ambientales del territorio como barrancas, Áreas de Valor Ambiental (<b>AVA</b>), Áreas Naturales Protegidas (<b>ANP</b>), cuerpos de agua, pero sí con anomalías geológicas (de forma particular con fallas y fracturas geológicas a menos de 150 metros), y que se trata de un inmueble</p>	
Plaza de la Constitución Núm. 1, Piso 3, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06000, Ciudad de México Tel. 53498187	<b>CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS</b>



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA




Gobierno de la  
Ciudad de México

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE  
OFICINA DE LA SECRETARÍA



SEDEMA/MRG/280/2020

Ciudad de México, 9 de julio de 2020.

localizado dentro del perímetro B del Centro Histórico y colindante a uno catalogado como afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico, artístico y/o patrimonial dentro de Áreas de Conservación Patrimonial (ACP).

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

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

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

- a. Garantizar la construcción de edificaciones sustentables a través de su inscripción al Programa de Certificación de Edificaciones Sustentables (PCES) del Gobierno de la Ciudad de México;
- b. Considerar por lo menos el 20% del total de la superficie del predio de área verde permeable;
- c. Considerar como máximo el equivalente al 10% (diez por ciento) del total de construcción sobre nivel de banqueta (s.n.b.) para la superficie de construcción bajo nivel de banqueta (b.n.b.), reduciendo en la mayor forma posible el número de estacionamientos; y
- d. Considerar una zona mínima de amortiguamiento sin construcciones s.n.b. y b.n.b. que permita una zona de transición entre actividades con los predios colindantes.

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

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

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA





I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

*“...no cumple con los señalamientos establecidos por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público adscrita a la Coordinación General de Desarrollo Urbano de esta Secretaría; además, la superficie para cambio del uso del suelo solicitada al H. Congreso se menciona de 20,330.00 m<sup>2</sup> para uso de hotel, sin embargo del análisis se encontró que el proyecto sólo destinará 18,091.00 m<sup>2</sup>, para el uso pretendido, por lo que no se tiene certeza de la superficie solicitada...”*



Gobierno de la  
Ciudad de México

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



2020  
LEONA VICARIO

PRESIDENCIA DE LA  
MESA DIRECTIVA

10 JUL. 2020

Recibido: Isabela Rosales

Hora: 18:30

S-34 / SEDUVI / 668 / 2020

Ciudad de México, a 08 de julio de 2020

**Asunto:** Se remite Opinión Técnica.

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

Me refiero a su atento oficio número **MDSRSA/CSP/0060/2020** de fecha 10 de junio de 2020, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el 18 de junio del presente, por medio del cual remite el oficio número **CCDMX/CDIUyV/0234/2020** de fecha 02 de junio de 2020, suscrito por el Diputado Fernando José Aboitiz Saro, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda de esa soberanía, para solicitar la opinión técnica de esta dependencia con respecto a la **“Iniciativa Ciudadana con proyecto de decreto, por el cual se modifica 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; con respecto al predio ubicado en paseo de la reforma 26, colonia Juárez en la alcaldía Cuauhtémoc para permitir el uso de suelo de “Servicios de Hospedaje: Hoteles” dentro de la zonificación HM/40/20/Z en 4,648.79 M<sup>2</sup> de superficie total del predio antes mencionado”.**

El ciudadano **José Torres Sígala**, en su carácter de Apoderado Legal de F2 Servicios S.C. quien a su vez es Apoderado Legal de Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple División Fiduciaria Fideicomiso F/1401 Fibra Uno, propietario del predio ubicado en **Av. Paseo de la Reforma No. 26, 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 Cuauhtémoc, publicado el 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal número 430, para proponer modificar los usos de suelo permitidos dentro de la zonificación HM (Habitacional Mixto), para permitir el uso de suelo de “Hotel”, por encontrarse dentro del Sector Oriente de la Colonia Juárez.

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

En razón de lo anterior, y atendiendo la petición, atentamente me permito comunicarle que el personal técnico adscrito a la Coordinación General de Desarrollo Urbano de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, procedió a revisar y analizar las documentales anexas, así como la congruencia de su integración

Calle Amores 1323 Edificio 3, piso 2, Del Valle Centro,  
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México.  
Tel. 51302190 ext. 2133

1 / 7

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



**2020**  
LEONA VICARIO

**S-34 / SEDUVI / 668 / 2020**

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**

Para el predio en comento, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc antes citado, publicado el día 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, lo ubica en la Colonia Juárez, asignándole una zonificación **HM 40/20/Z** (Habitacional Mixto, 40 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad "Z", número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie definida por el proyecto), donde de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo correspondiente, no permite el uso de suelo de Hotel.

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, señala lo siguiente:

**"Normas de Ordenación Particulares por Zona o por Colonia**

---

*En el sector oriente de la Colonia Juárez cuyo polígono: inicia en el cruce de la Avenida Insurgentes Sur y la Avenida Chapultepec, continúa por Avenida Insurgentes hacia el norte, hasta el Paseo de la Reforma; por el Paseo de la Reforma hacia el noreste, hasta Bucareli; por Bucareli hacia el sur, hasta la Avenida Chapultepec; por Avenida Chapultepec hacia el poniente, hasta la Avenida Insurgentes Sur, se prohíben los siguientes usos:*

---

3. Hoteles, moteles, hostales, casas de huéspedes y albercas." (Sic)

**DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO**

Se localiza en la **Av. Paseo de la Reforma número 26, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600**, el cual cuenta con una superficie de terreno de 4,648.79 m<sup>2</sup>, que consta de un basamento del cual sobresalen dos torres, la Torre A en 40 niveles y la Torre B en 28 niveles; además de la conservación de fachada del inmueble patrimonial ubicado sobre la calle Donato Guerra, el proyecto consistirá en aprovechar el inmueble actual y darle el uso de Hotel a la Torre B de 28 niveles, en la cual de los 148,761.28 m<sup>2</sup> de superficie máxima de construcción permitida, se pretenden destinar 20,330.00 m<sup>2</sup> para el uso de Hotel.

**SITUACIÓN RESPECTO A SU VALOR PATRIMONIAL**

El inmueble ubicado en la **Av. Paseo de la Reforma número 26, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600**, se localiza en Área de Conservación Patrimonial y en Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de México dentro del Polígono denominado Perímetro "B" del Centro Histórico de la Ciudad de México, indicadas en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado el día 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, por lo cual se encuentra sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 referente a Áreas de Actuación, así como a la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) por ubicarse en zona histórica.



Calle Amores 1322, Edificio 3, piso 2, Del Valle Centro,  
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México.  
Tel. 51302100 ext. 2158

2 / 7

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS





I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA




GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



**2020**  
LEONA VICARIO

**S-34 / SEDUVI / 668 / 2020**

Considerando el valor patrimonial del inmueble y del área donde éste se encuentra, la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano adscrita a la Coordinación General de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, con fundamento en el Artículo 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, solicitó opinión a las instancias federal y local correspondientes.

Mediante el oficio número **SEDUVI/CGDU/DIDU/591/2020** de fecha 06 de julio de 2020, se solicitó opinión a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; la cual mediante oficio número **SEDUVI/CGDU/DPCUEP/858/2020** de fecha 07 de julio de 2020, refiere lo siguiente:

*"Que en el cúmulo de información revisada se detectan incongruencias en tiempos y orden de procedimientos administrativos, en datos técnicos y falta de información del proyecto en mención, incluyendo las solicitadas por esta autoridad al o los promoventes en diversos oficios como respuesta a sus ingresos y solicitudes, especialmente en la Prevención emitida el 15 de enero de 2019, **SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0314/2019**;*

*Que debido a la falta de soporte técnico solicitado para proceder con el "Dictamen técnico para el proyecto de liberación, conservación, restauración y rehabilitación de construcción" en el predio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número 26 (antes Donato Guerra número 7), colonia Juárez, alcaldía Cuauhtémoc y la no manifestación de responsivas del Director Responsable de Obra, ni del Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, solicitadas en el oficio de Prevención **SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2867/2019** con fecha 2 de octubre de 2019;*

*Que al no subsanar, el particular, la prevención donde, para valorar desde el ámbito de competencia de esta Dirección, que el proyecto aprobado y la obra construida no afectaron el Patrimonio Cultural Urbano con el fin de contar con todos los elementos para la revalidación de la vigencia del oficio número **SEDUVI/CGDAU/DPCU/2645/2017** de fecha 4 de septiembre de 2017;*

*Que al no contar con la información solicitada al promovente el 15 de enero de 2019, mediante oficio **SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0314/2019** sobre las vistas buenas emitidas por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) indicando el cabal cumplimiento al alcance de la propuesta de intervención del inmueble incluido en la relación de inmuebles con valor artístico y la protección a colindantes con inmuebles incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico de este Instituto, para cotejar que los inmuebles catalogados Artísticos no hayan sido afectados;*

*Que al desconocer la no afectación al Patrimonio Histórico de nuestra Nación por no contar con la autorización, memoria y planos sellados que debió emitir, previo al inicio de la construcción del proyecto, el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) por estar en Zona de Monumentos Históricas y observar el cumplimiento de las disposiciones de la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, y que esta autoridad le solicitó al promovente presentar por escrito ante el Área de Atención Ciudadana de esta*

3 / 7

Calle Amoretti 22, Edificio 3, piso 2, Del Valle Centro,  
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México.  
Tel. 5130219 ext. 2139

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



S-34 / SEDUVI / 668 / 2020

Secretaría el 15 de enero de 2019, mediante oficio **SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0314/2019** sin haberla recibido en tiempo y forma;

Que derivado de lo anterior, y al carecer de información completa que pueda apoyar la no afectación en el ámbito del Patrimonio Cultural Urbano, **esta Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público, considera que, en el ámbito de sus atribuciones y en materia estrictamente de conservación patrimonial, no tiene los elementos necesarios para considerar viable la solicitud presentada.**

..."

Asimismo, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público como antecedente, refiere al Resolutivo de Estudio de Impacto Urbano con fecha 15 de diciembre de 2016, emitido por la Dirección General de Administración Urbana con oficio número SEDUVI/DGAU/29418/2016 y DGAU.16/DEIU/070/2016 para el predio en comento, donde la autorización consta de 27 niveles correspondientes a la Torre B.

En este sentido, se emitió **"opinión técnica no favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el cambio de uso del suelo del inmueble existente ubicado en la calle Paseo de la Reforma número 26, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, en una superficie de construcción de 20,339.00 m<sup>2</sup>".**

Mediante el oficio número **SEDUVI/CGDU/DIDU/602/2020** de fecha 06 de julio de 2020, se solicitó opinión a la Dirección General de Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Secretaría de Cultura de la Ciudad de México; quien a través del similar número **SC/CONTINGENCIA 0074/2020** de fecha 09 de julio de 2020 (sic), la Secretaría de Cultura de la Ciudad de México, informó lo siguiente:

*"Al respecto, dada la difícil situación económica y sanitaria del país, y conscientes de la oportunidad que representa en estos momentos la inversión para la Ciudad, expresamos nuestra **OPINIÓN FAVORABLE** para el desarrollo de este proyecto que ayudará a reactivar la economía de esta zona."*

Mediante oficio número **SEDUVI/CGDU/DIDU/594/2020** de fecha 06 de julio de 2020, se solicitó opinión a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH); que por oficio número **401.2C.6-2020/1440** de fecha 08 de julio de 2020, refiere lo siguiente:

*"En el año de 2015 mediante inspección ocular, se detectó la construcción de dicha edificación, por lo que se caminó a los interesados a realizar su solicitud de autorización para regularizar la situación técnica y legal de las obras. En esas mismas fechas Banca Mifel, S.A. Fideicomiso 1457/2012 presentó ante el INAH, solicitud de autorización para obra consistente en un conjunto formado por dos cuerpos de 39 y 26 niveles, respectivamente. Por resolución del 10 de marzo de 2015, se resolvió no autorizar la regularización de las obras que ya se encontraban*

4 / 7

Calle Amores 1332, Edificio 3, piso 2, Del Valle Centro,  
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México.  
Tel. 51302100 ext. 2139

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA




GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



**2020**  
LEONA VICARIO

**S-34 / SEDUVI / 668 / 2020**

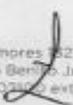
*en proceso de construcción, ya que la misma no se integraba al contexto histórico-arquitectónico, ni a los inmuebles de valor patrimonial colindantes. Como la obra avanzaba y se ejecutaba sin autorización alguna, el 18 de abril de 2016, se ordenó la suspensión de las obras y el inicio del procedimiento administrativo correspondiente. Como respuesta, Banca Mifel, presentó dos demandas de amparo que fueron sobreesidas y un recurso de revisión en el 2017 que resultó favorable a los intereses del INAH y cuya sentencia fue declarada firme por un Tribunal Colegiado.*

*De igual manera, la Coordinación Nacional de Asuntos Jurídicos del INAH procedió a interponer denuncia de hechos ante la entonces Procuraduría General de la República por el quebrantamiento de la suspensión y la desobediencia a la autoridad, sin embargo, las obras ya se hallaban concluidas en franca rebeldía al estado de Derecho, por lo que el conjunto arquitectónico se construyó sin contar con autorización de esta Institución, ni del INBAL, los cuales eran un requisito indispensable para que la entonces Delegación Cuauhtémoc pudiera registrar una Manifestación de Construcción de acuerdo con el Reglamento de Construcciones del D. F.*

*Atendiendo a la serie de irregularidades e ilegalidad en la que se construyó el conjunto ubicado en Paseo de la Reforma N° 26, mismo que no contó con autorización de este Instituto, consideramos que no es factible acordar de conformidad la solicitud de iniciativa ciudadana con proyecto de decreto, por la cual se modifica 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"; con respecto al predio ubicado en Paseo de la Reforma 26, colonia Juárez en la Alcaldía Cuauhtémoc, para permitir el uso de suelo "Servicios de Hospedaje: Hoteles, dentro de la zonificación HM/40/20/Z en 4,648.79 M2 de superficie total del predio antes mencionado", suscrita por el Lic. José Torres Sigala y recibida el 10 de junio del año en curso, ya que de realizarse y aprobarse dicha modificación sería equivalente a legitimar las acciones fuera de ley con que se condujeron los proyectistas y ejecutores de tales obras."*

Aunado a lo anterior, mediante oficio número **SEDUVI/CGDU/DIDU/599/2020** de fecha 06 de julio de 2020, se solicitó opinión a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL); que mediante oficio número **0767-C/0569** de fecha 08 de julio de 2020, refiere lo siguiente:

*"... una vez realizada la búsqueda exhaustiva en los archivos de la Subdirección de Conservación e Investigación, adscrita a esta Dirección, hago de su amable conocimiento que el desarrollo inmobiliario actualmente terminado que hoy se identifica como **Av. Paseo de la Reforma núm. 26 en la colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc**, es resultado de la fusión de predios anteriormente identificados como: Av. Paseo de la Reforma nums. 20, 24 y 26 y calle **Donato Guerra núm. 5**, que alberga la construcción incluida en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico, motivo de la competencia de esta instancia federal.*



Calle Amores 322, Edificio 3, piso 2, Del Valle Centro,  
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México.  
Tel. 51301900 ext. 2159

5 / 7



CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



S-34 / SEDUVI / 668 / 2020

*Asimismo, en los archivos de la Subdirección de Conservación e Investigación adscrita a esta Dirección, no se registran antecedentes sobre la emisión de visto bueno, aviso u opinión técnica favorable para realizar intervenciones físicas mayores u obra nueva en el mismo.*

*En virtud de lo anterior, esta Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBA, considera no viable el cambio de uso de suelo solicitado, para el inmueble hoy día reconocido como **Av. Paseo de la Reforma núm. 26 en la colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc**, mismo que alberga la construcción antes ubicada en el predio identificado como calle **Donato Guerra núm. 5, incluido en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico.***

## CUMPLIMIENTO

Considerando lo anterior, y revisada la documentación que se anexó al oficio de petición, el cambio de uso del suelo a Hotel en el predio ubicado en **Av. Paseo de la Reforma No. 26, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600**, se desprenden las siguientes observaciones:

- El proyecto adjunto a la solicitud presentada por el particular al H. Congreso de la Ciudad, ocupa la totalidad del predio, sin dejar la superficie mínima de área libre establecida por la zonificación, y no se presentó justificación o Dictamen emitido por esta Secretaría que ampare el uso del área libre, por lo que no se respeta la normatividad urbana aplicable al predio.
- Derivado del Estudio de Impacto Urbano mencionado dentro de la Opinión emitida por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público adscrita a la Coordinación General de Desarrollo Urbano de esta Secretaría y la información presentada al Congreso, se incrementa un nivel, para alcanzar los 28 niveles, y en la solicitud no se indica que se requiera de un procedimiento de ampliación de la construcción existente.
- De conformidad a lo solicitado al H. Congreso se menciona que se pretenden utilizar 20,330.00 m<sup>2</sup> de construcción para uso de Hotel, sin embargo, del análisis realizado se encontró que el proyecto sólo destinará 18,091.00 m<sup>2</sup> para el uso pretendido.
- Por medio de las opiniones de las dependencias federales y de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público adscrita a la Coordinación General de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, sumado a la documentación legal e información técnica presentada en el expediente que complementa la Iniciativa Ciudadana, se constataron diversos incumplimientos normativos en el proceso constructivo del inmueble existente, en materia urbana y de conservación patrimonial.

## RESOLUCIÓN

Se considera que el proyecto de Iniciativa Ciudadana con Proyecto de Decreto presentado al Congreso de la Ciudad de México **no cumple con los señalamientos establecidos por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público adscrita a la Coordinación General de Desarrollo Urbano de esta Secretaría;**

6 / 7

Calle Amores 122, Edificio 3, piso 2, Del Valle Centro,  
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México.  
Tel. 51302100 ext. 2139

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



S-34 / SEDUVI / 668 / 2020

además, la superficie para cambio de uso del suelo solicitada al H. Congreso se menciona de 20,330.00 m<sup>2</sup> para uso de Hotel, sin embargo del análisis realizado se encontró que el proyecto sólo destinará 18,091.00 m<sup>2</sup> para el uso pretendido, por lo que no se tiene certeza con respecto a la superficie solicitada, por lo cual esta Secretaría emite **opinión en sentido desfavorable** para el caso de interés.

Lo anterior se informa con fundamento en los Artículos 8º Constitucional; 30, 31, 32, 33, 37 y 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 153 fracciones XXII y XXXIV del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 42 Bis, 42 Ter y 42 Quater de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Aprovecho la oportunidad para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

**MTRA. ILEANA A. VILLALOBOS ESTRADA**  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

C.c.c.p. Dr. Eduardo Juárez Aguirre.- Coordinador General de Desarrollo Urbano.  
Dr. Rolando Casas Moreno.- Director General de Asuntos Jurídicos.  
Mtro. Emmanuel Alejandro León Martínez.- Director de Instrumentos para el Desarrollo Urbano.  
D.A.H. Margarita Reyes Chávez.- Subdirectora de Instrumentos para el Desarrollo Urbano.  
C. Mario Alberto Rodríguez Jerebino.- J.J.D. de Transferencia de Potencialidades.  
Para descarga de SEDUVI N° 2936/2020, Oficio 0960/2020  
NE/EJA/EALM/MRCH/SCB/

7 / 7

Calle Amores 1326, Edificio 3, piso 2, Del Valle Centro,  
Alicaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México.  
Tel. 51302100 ext. 2139

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**DÉCIMO PRIMERO.** – 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.

“...derivado a que no cambia los metros cuadrados de construcción y niveles permitidos del actual programa delegacional por lo que no influye en la vía pública de manera directa, esta Dependencia no tiene inconveniente en emitir la **Opinión Favorable** a la modificación propuesta por la iniciativa del predio en referencia...”


 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS


**2020**  
LEONA VICARIO

Ciudad de México, a 6 de julio de 2020  
**CDMX/SOBSE/ 0127 /2020**

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

Hago referencia al oficio N° MDSRSA/CSP/0063/2020, con fecha de ingreso 18 de junio del año en curso, mediante el que solicitó a esta Dependencia en el ámbito de sus atribuciones, emitir la Opinión respectiva en términos de lo dispuesto en la Ley de la materia, sobre la iniciativa ciudadana denominada "Iniciativa ciudadana con proyecto de decreto, por el cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc" publicado el 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal Núm. 430; con respecto al predio ubicado en Paseo de la Reforma Núm. 26, Col. Juárez en la Alcaldía Cuauhtémoc para permitir el uso de suelo de "Servicios de Hospedaje: Hoteles" dentro de la zonificación HM/40/20/Z.

Al respecto, una vez revisado y analizado el sustento técnico que presenta la iniciativa Ciudadana en comentario, para adicionar el texto que a la letra dice "Queda exento de la restricción del Sector Oriente de la Colonia Juárez el Corredor Urbano Av. Paseo de la Reforma", en el Programa de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc (Pág. 66) publicado el 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal Núm. 430 y con ello autorizar el concepto Servicio de Hospedaje: Hoteles, la cual se adiciona entre los previamente establecidos y derivado a que no cambia los metros cuadrados de construcción y niveles permitidos del actual programa delegacional, por lo que no influye en la vía pública de manera directa, esta Dependencia no tiene inconveniente en emitir la **Opinión Favorable** a la modificación propuesta por dicha iniciativa del predio en referencia.

Esta opinión se realiza con base en los artículos 1, 3 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y a los artículos 207 fracción VIII y 210 fracción XIV del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y la Administración Pública de la Ciudad de México.

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



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

**PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA**  
 08 JUL. 2020  
 c/bio Eni  
 13:15

C.C.R.S.P. LIC. Mario Dubón Pericho.  
 JAEM/MDP/LRS/sam\*

Director General de Servicios Técnicos. - Presénte.  
 Folio SOBSE - 1150 Co.Co. 213

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

CIUDAD INNOVADORA  
 Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**DÉCIMO SEGUNDO.** – En fecha dos de julio del dos mil veinte, se recibió la opinión de la Alcaldía Cuauhtémoc en sentido **FAVORABLE**.

*“...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, en el cual es requerido por los nuevos desarrollos corporativos en el área de estudio...”*



**PRESIDENCIA DE LA  
MESA DIRECTIVA**  
02 JUL. 2020  
Recibido: *Paola mh*  
Hora: *14:49*

**Cuauhtémoc.**

“2020, AÑO DE LEONA VICARIO, BENEMÉRITA MADRE DE LA PATRIA”

Ciudad de México, a 1 de julio de 2020  
AC/ **333**/2020  
**1.1.0.0.0.1**  
**ASUNTO:** Opiniones sobre  
iniciativas ciudadanas

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

Hago referencia a sus oficios MDSRSA/CSP/0066/2020, MDSRSA/CSP/0077/2020, MDSRSA/CSP/0088/2020 y MDSRSA/CSP/0099/2020, recibidos en esta Alcaldía el 18 de los presentes mes y año, a través de los cuales remite los diversos CCDMX/CDIUyV/0240/2020, CCDMX/CDIUyV/0250/2020, CCDMX/CDIUyV/0260/2020 y CCDMX/CDIUyV/0270/2020, signados por el Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, del propio Congreso, en los que me 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 el 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 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 Avenida Paseo de la Reforma 26, Col. 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



**Oficina del Alcalde**

Aldama y Mina s/n, Buenavista, Cuauhtémoc, CDMX C.P. 06350  
[alcaldiacuauhtemoc.mx](mailto:alcaldiacuauhtemoc.mx)



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

## Cuauhtémoc.

"2020, AÑO DE LEONA VICARIO, BENEMÉRITA MADRE DE LA PATRIA"

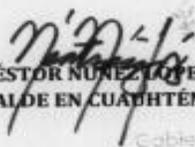
Gaceta Oficial del Distrito Federal; respecto del predio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma 156, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc."

3. 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 y el Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc", hoy Alcaldía de esta Ciudad, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México (No. 262 Tomo II) el día 15 de febrero del 2018, respecto del inmueble ubicado en Plaza de la República número 31, colonia Tabacalera, Alcaldía Cuauhtémoc."
4. 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 y el Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, hoy Alcaldía de esta Ciudad, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México (No. 262 Tomo II) el día 15 de febrero de 2018, respecto al inmueble ubicado en Plaza de la República número 35, Colonia Tabacalera, 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 más por el momento, le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE

  
NÉSTOR NÚÑEZ LÓPEZ  
ALCALDE EN CUAUHTÉMOC

  
Gobierno de la Ciudad de México  
Alcaldía en Cuauhtémoc

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

[alcaldiacuauhtemoc.mx](http://alcaldiacuauhtemoc.mx)



Oficina del Alcalde

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**Cuauhtémoc.**

"2020, AÑO DE LEONA VICARIO"

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 Avenida Paseo de la Reforma 26, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc."

## ANTECEDENTES

1.- Mediante el oficio MDSRSA/CSP/0066/2020, la Dip. Isabela Rosales Herrera, Presidenta de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, remitió un escrito signado por el Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, 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 remitir 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. José Torres Sigala, como apoderado legal de F2 Services S.C, en su carácter de propietario del predio ubicado en Paseo de la Reforma Número 26, colonia Juárez, C.P. 06600, en la 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 permitir el Uso de Suelo de "Servicios de Hospedaje: Hoteles", dentro de la zonificación HM/40/20/Z en 4,648.79M2 de superficie total del predio antes mencionado.



Concejo

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

[alcaldiaacuauhtemoc.mx](http://alcaldiaacuauhtemoc.mx)



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**Cuauhtémoc.**

"2020, AÑO DE LEONA VICARIO"

## CONSIDERANDOS

**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).

**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 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 los nuevos desarrollos corporativos en el área de estudio; respetando siempre los lineamientos donde la



Concejo

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

alcaldiacuauhtemoc.mx



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**Cuauhtémoc.**

"2020, AÑO DE LEONA VICARIO"

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 deben consolidar las 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 Prevención 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 2009 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL; RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA PASEO DE LA REFORMA 26, COL. JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, SUSCRITA POR EL C. JOSÉ TORRES SIGALA.

**PRIMERO:** Se otorga **opinión favorable** para la modificación del "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, respecto al predio ubicado en **Paseo de la Reforma Número 26**, colonia Juárez, C.P. 06600, en la Alcaldía Cuauhtémoc, para permitir el Uso de Suelo de "Servicios de Hospedaje: hoteles" dentro de la zonificación HM/40/20/Z en 4,648.79M2 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.



Concejo

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

[alcaldiacuauhtemoc.mx](mailto:alcaldiacuauhtemoc.mx)



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**Cuauhtémoc.**

"2020, AÑO DE LEONA VICARIO"

**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 junio del año dos mil veinte.

Néstor Núñez López  
Alcalde en Cuauhtémoc y Presidente del Concejo

América Cañizales Andrade  
Concejal

Erwin Francisco Arriola Doroteo  
Concejal

Erika Barrientos Pantoja  
Concejal

José Ricardo Rodríguez López  
Concejal

Miriam Bahena Cortés  
Concejal

Grecia Maribel Jiménez Hernández  
Concejal

Juan Manuel Martínez Pérez  
Concejal

Héctor Rafael Méndez Rosales  
Concejal

Óscar Abel Fuentes Rocha  
Concejal

Ana Jocelyn Villagrán Villasana  
Concejal



Concejo

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

[alcaldiacuauhtemoc.mx](mailto:alcaldiacuauhtemoc.mx)



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

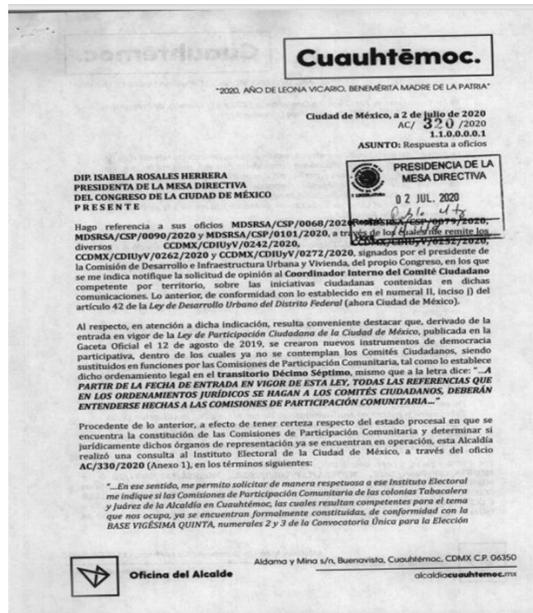
**DÉCIMO TERCERO.** – Con fecha nueve de julio de dos mil veinte, esta Comisión recibió el oficio MDSRSA/CSP/0474/2020, de fecha ocho del mismo mes y año por medio del cual se hace del conocimiento la imposibilidad para recabar la opinión de la representación vecinal de la Colonia Juárez.

El oficio SECG-IECM/1157/2020, de fecha primero de julio de dos mil veinte, mediante el cual se hace del conocimiento la imposibilidad, refiere lo siguiente:

- “...Se encuentran sub júdice medios de impugnación interpuestos ante el Tribunal Electoral de la Ciudad de México relacionados con la elección e integración de las COPACO.
- Se considera que debe ser agotado el plazo establecido por el IECM para la realización de la toma de protesta en la Plataforma Digital de Participación Ciudadana.
- Debido a la emergencia sanitaria decretada por el gobierno federal y de la Ciudad de México, se ha pospuesto convocar y realizar la reunión de instalación de las COPACO para que inicien materialmente sus funciones actividad que está sujeta a la semaforización a cargo del Gobierno de la Ciudad que permita su realización.

En ese contexto, en este momento, las COPACO pertenecientes a las UT de Tabacalera y Juárez no son susceptibles de recibir alguna notificación como órgano de representación ciudadana y realizar las gestiones necesarias para emitir la opinión correspondiente acerca de las iniciativas ciudadanas de mérito, pues no han iniciado sus trabajos materialmente.”

Con el propósito de ilustrar sobre lo antes expuesto, se inserta la respuesta de forma íntegra.





I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**Cuauhtémoc.**

\*2020. AÑO DE LEONA VICARIO, BENEMÉRITA MADRE DE LA PATRIA\*

de las Comisiones de Participación Comunitaria 2020 y a la Consulta de Presupuesto Participativo 2020 y 2021, que establece lo siguiente:

[...]

*En caso de que la respuesta se emita en sentido positivo, favor de manifestar si dichos órganos de representación ciudadana jurídicamente ya son susceptibles, por una parte, de recibir notificaciones y, por la otra, de realizar las gestiones que se estimen necesarias para emitir la opinión correspondiente acerca de las iniciativas ciudadanas de mérito, con la finalidad de estar en posibilidad de dar debida atención a lo requerido por el Congreso de la Ciudad de México y la propia Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal...*

En respuesta, el Instituto Electoral de la Ciudad de México, mediante oficio con número de folio **SECG-IECM/1157/2020** (Anexo 2) signado por el Secretario Ejecutivo, manifestó lo siguiente:

*"...Ahora bien, por lo que corresponde a las Unidades Territoriales (UT) Tabacalera y Juárez prevalecen las circunstancias siguientes:*

- *Se encuentran sub júdice medios de impugnación interpuestos ante el Tribunal Electoral de la Ciudad de México relacionados con la elección e integración de las COPACO.*
- *Se considera que debe ser agotado el plazo establecido por el IECM para la realización y la toma de protesta en la Plataforma Digital de Participación Ciudadana.*
- *Debido a la emergencia sanitaria decretada por el gobierno federal y de la Ciudad de México, se ha pospuesto convocar y realizar la reunión de instalación de las COPACO para que inicien materialmente sus funciones, actividades que está sujeta a la semaforización a cargo del Gobierno de la Ciudad que permita su realización.*

*En ese contexto, en este momento, las COPACO pertenecientes a las UT de Tabacalera y Juárez no son susceptibles de recibir alguna notificación como órgano de representación ciudadana y realizar las gestiones necesarias para emitir la opinión correspondiente acerca de las iniciativas ciudadanas de mérito, pues no han iniciado sus trabajos materialmente..."*

Por otra parte, por conducto de los oficios con clave de identificación **MDSRSA/CSP/0069/2020**, **MDSRSA/CSP/0080/2020**, **MDSRSA/CSP/0091/2020** y **MDSRSA/CSP/0102/2020**, a través de los cuales me remite los oficios **CCDMX/CDIUyV/0243/2020**, **CCDMX/CDIUyV/0253/2020**, **CCDMX/CDIUyV/0263/2020** y **CCDMX/CDIUyV/0273/2020**, signados por el Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, de ese Congreso, se me indica notifique la solicitud de



**Oficina del Alcalde**

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

[alcaldiacuauhtemoc.mx](mailto:alcaldiacuauhtemoc.mx)

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

## Cuauhtémoc.

"2020. AÑO DE LEONA VICARIO, BENEMÉRITA MADRE DE LA PATRIA"

opinión al **Coordinador Interno del Consejo Ciudadano Delegacional** competente por territorio, sobre las iniciativas ciudadanas contenidas en dichas documentales, en apego a lo establecido en el numeral II, inciso I) del artículo 42 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal* vigente.

Así las cosas, de un análisis de las atribuciones conferidas a los Consejos Ciudadanos Delegacionales contenidas en la otrora *Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal*, así como de la integración y atribuciones de la Coordinadora de Participación Comunitaria estipuladas en la actual *Ley de Participación Ciudadana de la Ciudad de México*, se concluye que el Consejo Ciudadano Delegacional se traduce, en funciones, a la figura de Coordinadora de Participación Comunitaria.

Es importante enfatizar que, respecto a la definición e integración de dicha Coordinadora la ley referida en el párrafo que antecede, estipula lo siguiente:

[...]

**Artículo 113.** *Es la instancia de la coordinación ciudadana en cada una de las demarcaciones, entre las Comisiones de Participación Comunitaria, las Alcaldías y el Gobierno de la Ciudad.*

**La Coordinadora se integra por la persona representante designada de cada Comisión de Participación Comunitaria de la Demarcación Correspondiente.**

**Artículo 114.** *En la primera sesión de la instalación de la Comisión de Participación Comunitaria correspondiente se seleccionará por insaculación a quien será representante ante la Coordinadora, durará en el cargo por el periodo de un año. Dicho proceso de elección será el mismo durante los años posteriores, no podrá reelegirse.*

[...]

Ahora bien, mediante el oficio número **SECG-IECM/1157/2020**, la multitudinaria autoridad electoral informó lo siguiente:

*"...Asimismo, para que de inicio el funcionamiento del órgano de representación ciudadana (COPACO), es necesario que se convoque y se lleve a cabo la reunión de instalación en los términos señalados en el artículo 22 del Reglamento de Funcionamiento.*

*Es decir, las personas integrantes de la COPACO han sido electas, les fue expedida su constancia de integración, sólo falta el inicio de sus trabajos como órgano colegiado, con la celebración de la reunión de instalación, en la que además seleccionarán por insaculación a las personas integrantes que conducirán los trabajos y los*



**Oficina del Alcalde**

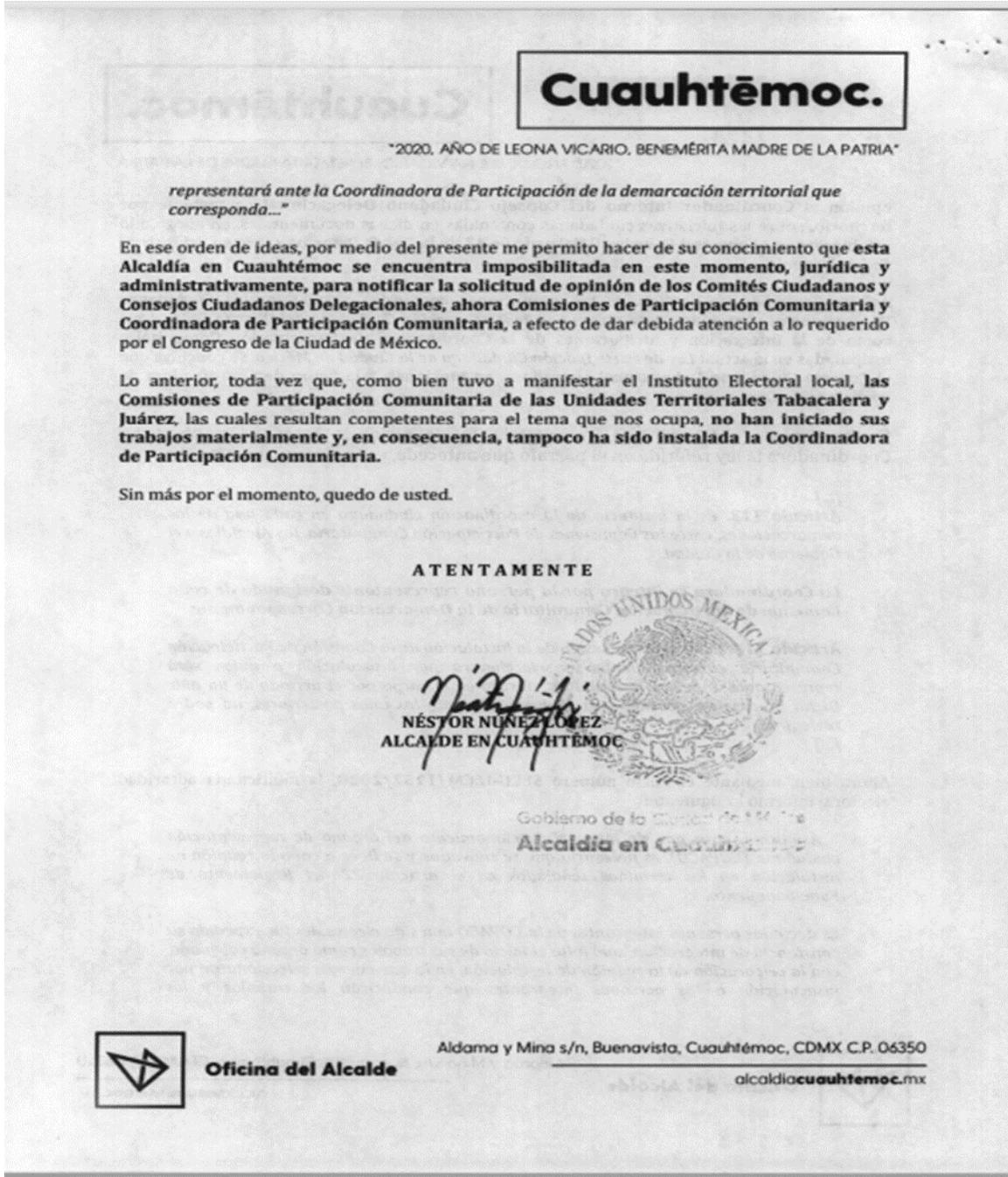
Aldama y Mina s/n, Buenavista, Cuauhtémoc, CDMX C.P. 06350

[alcaldiacuauhtemoc.mx](mailto:alcaldiacuauhtemoc.mx)



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA





# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

## Cuauhtémoc.

"2020. AÑO DE LEONA VICARIO, BENEMÉRITA MADRE DE LA PATRIA"

Ciudad de México, a 25 de junio de 2020

AC/ **330** /2020

**1.1.0.0.0.1**

**ASUNTO:** Consulta sobre COPACO

**MTRO. MARIO VELÁZQUEZ MIRANDA  
CONSEJERO PRESIDENTE DEL INSTITUTO  
ELECTORAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
P R E S E N T E**

Por este medio, hago de su conocimiento que el pasado 18 de junio se recibieron en esta Alcaldía los oficios MDSRSA/CSP/0069/2020, MDSRSA/CSP/0080/2020, MDSRSA/CSP/0091/2020 y MDSRSA/CSP/0102/2020, a través de los cuales la Dip. Isabela Rosales Herrera, Presidenta de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente del Congreso de la Ciudad de México, me remite los diversos CCDMX/CDIUyV/0243/2020, CCDMX/CDIUyV/0253/2020, CCDMX/CDIUyV/0263/2020 y CCDMX/CDIUyV/0273/2020, signados por el Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, del propio Congreso, en los que se me indica notifique la solicitud de opinión al **Coordinador Interno del Comité Ciudadano competente por territorio**, sobre 4 iniciativas ciudadanas que proponen modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Cuauhtémoc, esto de conformidad con lo establecido en el numeral II, inciso j) del artículo 42 de la *Ley de Desarrollo Urbano de Distrito Federal* (ahora Ciudad de México), mismo 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:*

[...]

*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 remitir una copia simple de ella, y solicitar su opinión:*



**Oficina del Alcalde**

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

[alcaldiacuauhtemoc.mx](http://alcaldiacuauhtemoc.mx)



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

## Cuauhtémoc.

\*2020, AÑO DE LEONA VICARIO, BENEMÉRITA MADRE DE LA PATRIA\*

[...]

**j). Al coordinador interno del Comité Ciudadano competente por territorio;**

[...]

Ahora bien, en atención a dicha indicación, resulta conveniente destacar que, en la nueva *Ley de Participación Ciudadana de la Ciudad de México*, publicada en la Gaceta Oficial el pasado 12 de agosto de 2019, se establecen los nuevos mecanismos de democracia participativa, entre los cuales se encuentran las Comisiones de Participación Comunitaria; adicionalmente, el artículo TRANSITORIO décimo séptimo de la misma ley dispone que: **"...a partir de la fecha de entrada en vigor de esta ley, todas las referencias que en los ordenamientos jurídicos se hagan a los Comités Ciudadanos, deberán entenderse hechas a las Comisiones de Participación Comunitaria..."**.

En ese sentido, me permito solicitar de manera respetuosa a ese Instituto Electoral, me indique si las Comisiones de Participación Comunitaria de las colonias Tabacalera y Juárez de la Alcaldía en Cuauhtémoc, las cuales resultan competentes para el tema que nos ocupa, ya se encuentran formalmente constituidas, de conformidad con la BASE VIGÉSIMA QUINTA, numerales 2 y 3 de la *Convocatoria Única para la Elección de las Comisiones de Participación Comunitaria 2020 y a la Consulta de Presupuesto Participativo 2020 y 2021*, que establece lo siguiente:

"1. ...

2. Las COPACO tomaran protesta en la primera quincena de junio de 2020, concluirán su periodo el 31 de mayo de 2023.

3. El Instituto Electoral organizará en junio de 2020 las sesiones de instalación de las COPACO, de acuerdo con el Reglamento para el Funcionamiento Interno de los órganos de representación previstos en la *Ley de Participación Ciudadana de la Ciudad de México*."

En caso de que la respuesta se emita en sentido positivo, favor de manifestar si dichos órganos de representación ciudadana jurídicamente ya son susceptibles, por una parte, de recibir notificaciones y, por la otra, de realizar las gestiones que se estimen necesarias para emitir la opinión correspondiente acerca de las iniciativas ciudadanas de mérito, con la finalidad de estar en posibilidad de dar debida atención a lo requerido



**Oficina del Alcalde**

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

[alcaldiacuauhtemoc.mx](http://alcaldiacuauhtemoc.mx)



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**Cuauhtēmoc.**

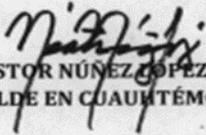
"2020. AÑO DE LEONA VICARIO, BENEMÉRITA MADRE DE LA PATRIA"

por el Congreso de la Ciudad de México y la propia *Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal*.

Lo anterior, se le consulta de conformidad con los artículos 92 y 96 tercer párrafo de la *Ley de Participación Ciudadana de la Ciudad de México*.

Sin otro particular de momento y agradeciendo su pronta respuesta, reciba un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**

  
NÉSTOR NÚÑEZ LÓPEZ  
ALCALDE EN CUAUHTÉMOC

SECRETARÍA DE GOBIERNO  
ALCALDÍA EN CUAUHTÉMOC

C.c.p. **MTRO. ALEJANDRO NORIEGA GONZÁLEZ**, Titular del Órgano Desconcentrado de la Dirección Distrital 9, Cabecera de Demarcación en Cuauhtémoc del IECM. Presente.  
**LIC. CARLOS PIMENTEL MACÍAS**, Titular del Órgano Desconcentrado de la Dirección Distrital 12 en Cuauhtémoc del IECM. Presente.  
**LIC. RUBÉN GERALDO VENEGAS**, Secretario Ejecutivo Instituto Electoral de la Ciudad de México.



**Oficina del Alcalde**

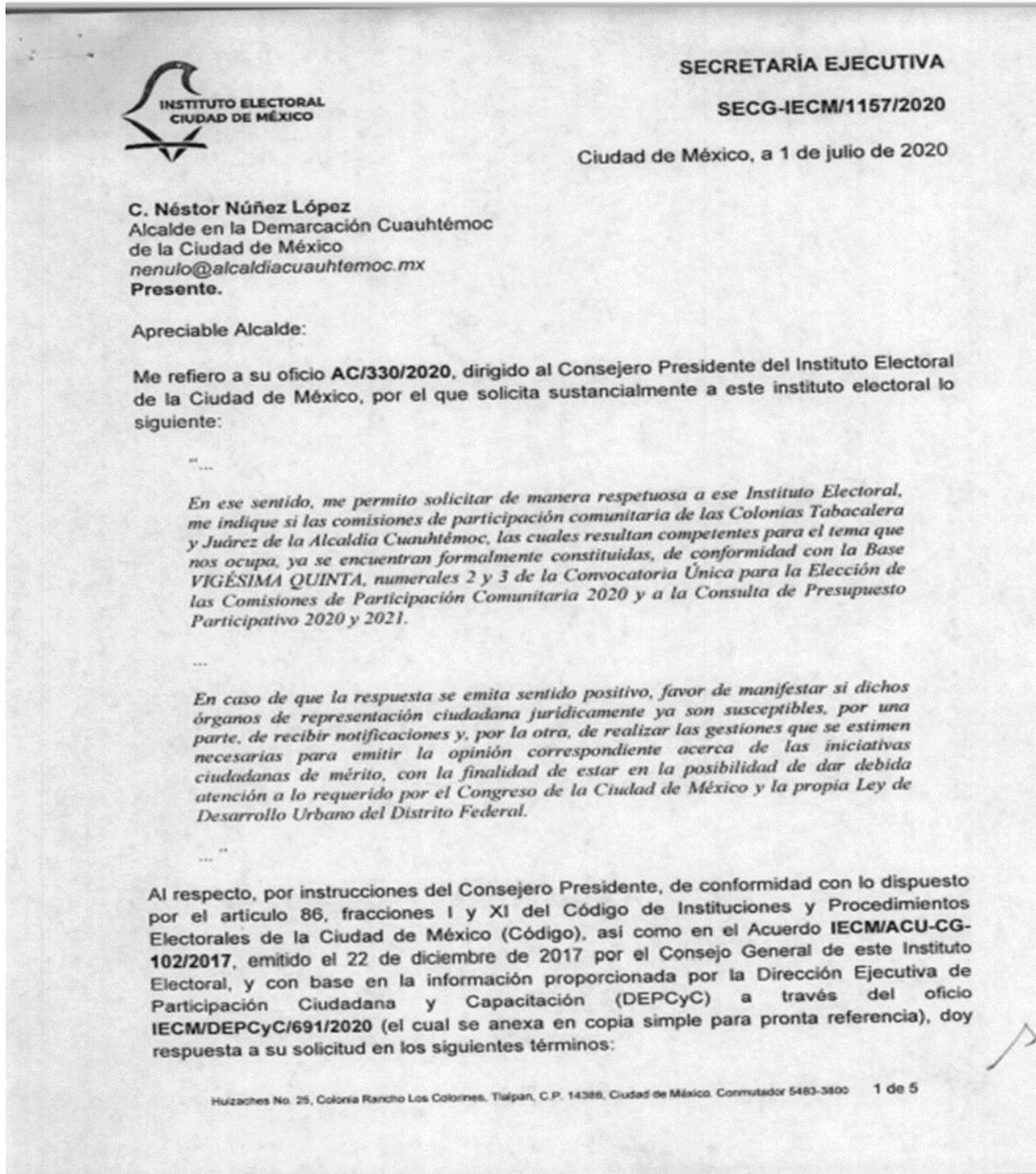
Aldama y Mina s/n, Buenavista, Cuauhtémoc, CDMX C.P. 06350

[alcaldiacuauhtemoc.mx](mailto:alcaldiacuauhtemoc.mx)



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA





I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

## I. Marco normativo de las Comisiones de Participación Comunitaria

Los artículos 83, 84, 86, 87, 90 y 91 de la Ley de Participación Ciudadana de la Ciudad de México, (Ley de Participación) se refieren a la integración, atribuciones, derechos y obligaciones de sus integrantes, así como el funcionamiento de las Comisiones de Participación Comunitaria (COPACO).

A su vez, el artículo 92 de la Ley de Participación estipula:

*"Artículo 92. El Instituto Electoral emitirá un reglamento para el funcionamiento interno de las Comisiones de Participación Comunitaria, en el cual se debe determinar las causales de remoción y el proceso de solución de conflictos dentro de las Comisiones."*

[Lo subrayado es añadido]

Acorde con lo señalado en el referido artículo 92, el Consejo General del IECM emitió el 21 de octubre de 2019 el Acuerdo IECM/ ACU-CG-062/2019 por el que se aprueba el Reglamento para el funcionamiento interno de los órganos de representación previstos en la Ley de Participación Ciudadana de la Ciudad de México (Reglamento de Funcionamiento), el cual puede ser consultado en el siguiente enlace: <http://www.iecm.mx/www/taip/cg/acu/2019/IECM-ACU-CG-062-2019.pdf>, mismo que fue publicado el 4 de noviembre de 2019 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México

En el Reglamento de Funcionamiento, en concordancia con el artículo 96, tercer párrafo de la Ley de Participación, se estableció lo siguiente:

*"Artículo 10. Con la mayoría de las personas integrantes de las Comisiones de Participación se tomará protesta, a efecto de instalar cada una de las Comisiones durante la primera quincena del mes de junio del año de la elección, en las fechas y horarios que establezca el Instituto Electoral.*

*Es indispensable que todo integrante electo tome protesta para poder incorporarse a las funciones y trabajos de la Comisión de Participación de la UT que corresponda.*

*Si por alguna causa justificada no le fuera posible tomar protesta en la fecha y horario establecido por el Instituto Electoral, se deberá hacer en la fecha y horario que se le señale nuevamente."*

Por su parte, en el artículo 22 de dicho Reglamento se estipula:

*"Artículo 22. En la primera reunión de instalación de la Comisión de Participación de cada UT, las personas integrantes seleccionarán por insaculación a la integrante que será representante ante la Coordinadora de Participación de la demarcación territorial que corresponda, quien durará en el cargo por un año; será la encargada de conducir los trabajos internos de la Comisión de Participación y, para el desarrollo de sus actividades, podrá elegir hasta dos integrantes que la auxiliarán en*

Huitzaches No. 25, Colonia Rancho Los Colorines, Tlalpan, C.P. 14386, Ciudad de México. Conmutador 5483-3800 2 de 5



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

*la elaboración y redacción de la convocatoria, orden del día, lista de asistencia para las reuniones de la Comisión de Participación, así como de las minutas en las que conste el desarrollo de las reuniones y acuerdos que se tomen al interior de dicho órgano de representación.*

*El procedimiento de insaculación consistirá en colocar en un contenedor las papeletas con los nombres de todos los integrantes de la Comisión de Participación. Una persona integrante deberá seleccionar del recipiente la papeleta con el nombre de la que fungirá como representante para el primer año de gestión.*

*Dicha selección se hará constar en la minuta correspondiente, misma que se hará del conocimiento de la Dirección Distrital que les corresponda, dentro de los tres días hábiles siguientes para publicación en la Plataforma de Participación."*

[Lo subrayado es añadido]

## II. Aspectos relevantes a considerar en torno a la Comisiones de Participación Comunitaria.

1. En relación con el marco geográfico de participación ciudadana en la Ciudad de México, en cada unidad territorial se elegirá un órgano de representación ciudadana denominado Comisión de Participación Comunitaria integrado por **nueve personas** quienes tendrán un carácter honorífico, no remunerado y durarán en su encargo tres años.
2. Dentro de las atribuciones conferidas a las personas integrantes de las COPACO en la Ley de Participación, entre otras, se resaltan las que se refieren a:
  - Representar los intereses colectivos de las personas habitantes de la unidad territorial, así como conocer, integrar, analizar y promover las soluciones a las demandas o propuestas de los vecinos de su ámbito territorial;
  - Conocer, evaluar y emitir opinión sobre los programas y servicios públicos prestados por la administración pública de la Ciudad;
  - Recibir información por parte de las autoridades de la administración pública de la Ciudad, en términos de las leyes aplicables; y
  - Participar de manera colegiada en los instrumentos de planeación de conformidad con la normatividad correspondiente.
3. Dentro de los derechos y obligaciones establecidos para los integrantes de las COPACO en la Ley de Participación, se destaca que:
  - Es su derecho *participar en los trabajos y deliberaciones*, así como aquellos que otras disposiciones jurídicas les señalen.



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

- Es su obligación *participar en los trabajos de las coordinaciones o áreas de trabajo a las que pertenezcan*, así como aquellas que otras disposiciones jurídicas les señalen.

4. De conformidad con el Reglamento de Funcionamiento, es *indispensable que todo integrante electo tome protesta para poder incorporarse a las funciones y trabajos de la Comisión de Participación de la UT que corresponda.*

Asimismo, para que dé inicio el funcionamiento del órgano de representación ciudadana (COPACO), es necesario que se convoque y se lleve a cabo la reunión de instalación en los términos señalados en el artículo 22 del Reglamento de Funcionamiento.

Es decir, las personas integrantes de la COPACO han sido electas, les fue expedida su constancia de integración, y han tomado la protesta indicada en la normatividad aplicable, sin embargo, **sólo falta el inicio de sus trabajos como órgano colegiado, con la celebración de la reunión de instalación**, en la que además seleccionarán por insaculación a la persona integrante que conducirá los trabajos y los representará ante la Coordinadora de Participación de la demarcación territorial que corresponda.

Cabe mencionar que el Instituto Electoral ha determinado que la fecha para que se tome la protesta de las personas integrantes electas de las COPACO es del 12 de junio hasta el 31 de julio de 2020.

Además, de conformidad con el **CUARTO AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER EL COLOR DEL SEMÁFORO EPIDEMIOLÓGICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN A LA SALUD QUE DEBERÁN OBSERVARSE, ADEMÁS DE LAS ESTABLECIDAS CON ANTERIORIDAD EN EL MARCO DE LA NUEVA NORMALIDAD EN LA CIUDAD DE MÉXICO**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 26 de junio de 2020; este Instituto Electoral se encuentra a la espera del correspondiente Aviso por el que se dé a conocer el color de dicha semaforización, que permita la concentración de personas, para la continuidad de las actividades a cargo de dichos Órganos de Representación Ciudadana, como es el caso de la celebración de las citadas reuniones de instalación, entre otras.

Ahora bien, por lo que corresponde a las Unidades Territoriales (UT) **Tabacalera y Juárez** prevalecen las circunstancias siguientes:

- Se encuentran *sub júdice* medios de impugnación interpuestos ante el Tribunal Electoral de la Ciudad de México relacionados con la elección e integración de las COPACO.



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

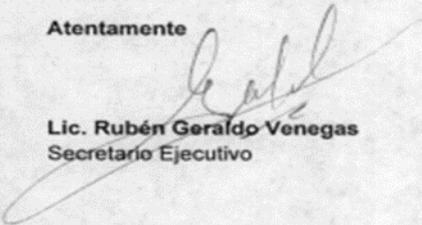
I LEGISLATURA

- Se considera que debe ser agotado el plazo establecido por el IECM para la realización de la toma de protesta en la Plataforma Digital de Participación Ciudadana.
- Debido a la emergencia sanitaria decretada por el gobierno federal y de la Ciudad de México, se ha pospuesto convocar y realizar la reunión de instalación de las COPACO para que inicien materialmente sus funciones, actividad que está sujeta a la semaforización a cargo del Gobierno de la Ciudad que permita su realización.

En ese contexto, en este momento, las COPACO pertenecientes a las UT de Tabacalera y Juárez no son susceptibles de recibir alguna notificación como órgano de representación ciudadana y realizar las gestiones necesarias para emitir la opinión correspondiente acerca de las iniciativas ciudadanas de mérito, pues no han iniciado sus trabajos materialmente.

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

Atentamente

  
**Lic. Rubén Gerardo Venegas**  
Secretario Ejecutivo

C.c.p. Mtro. Mario Velázquez Miranda, Consejo Presidente del Consejo General del IECM. Para su conocimiento. Presente.  
Consejeras y Consejeros Electorales integrantes del Consejo General del IECM. Para su conocimiento. Presente.  
Mtra. Marisolita Vázquez Mata, Directora Ejecutiva de Participación Ciudadana y Capacitación del IECM. Presente.  
C. Daniel Omar Sanblán Estrada, Director de Participación Ciudadana de la Alcaldía Cuauhtémoc (oestrada@alcaldiacuauhtemoc.mx). Para su conocimiento. Presente.  
C.R. Gerardo González Morales, Subdirector de Consulta y Formación Ciudadana adscrito a la Dirección de Participación Ciudadana de la Alcaldía Cuauhtémoc (morales@alcaldiacuauhtemoc.mx). Presente.  
Lic. Ulises Irving Blanco Cabrera, Titular de la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados del IECM. Presente.  
Mtro. Alejandro Noriega González, Titular de Órgano Desconcentrado en la Dirección Distrital 9, Cabecera de Demarcación en Cuauhtémoc del IECM. Presente.  
Archivo.

MVM/MA/CAV/1022

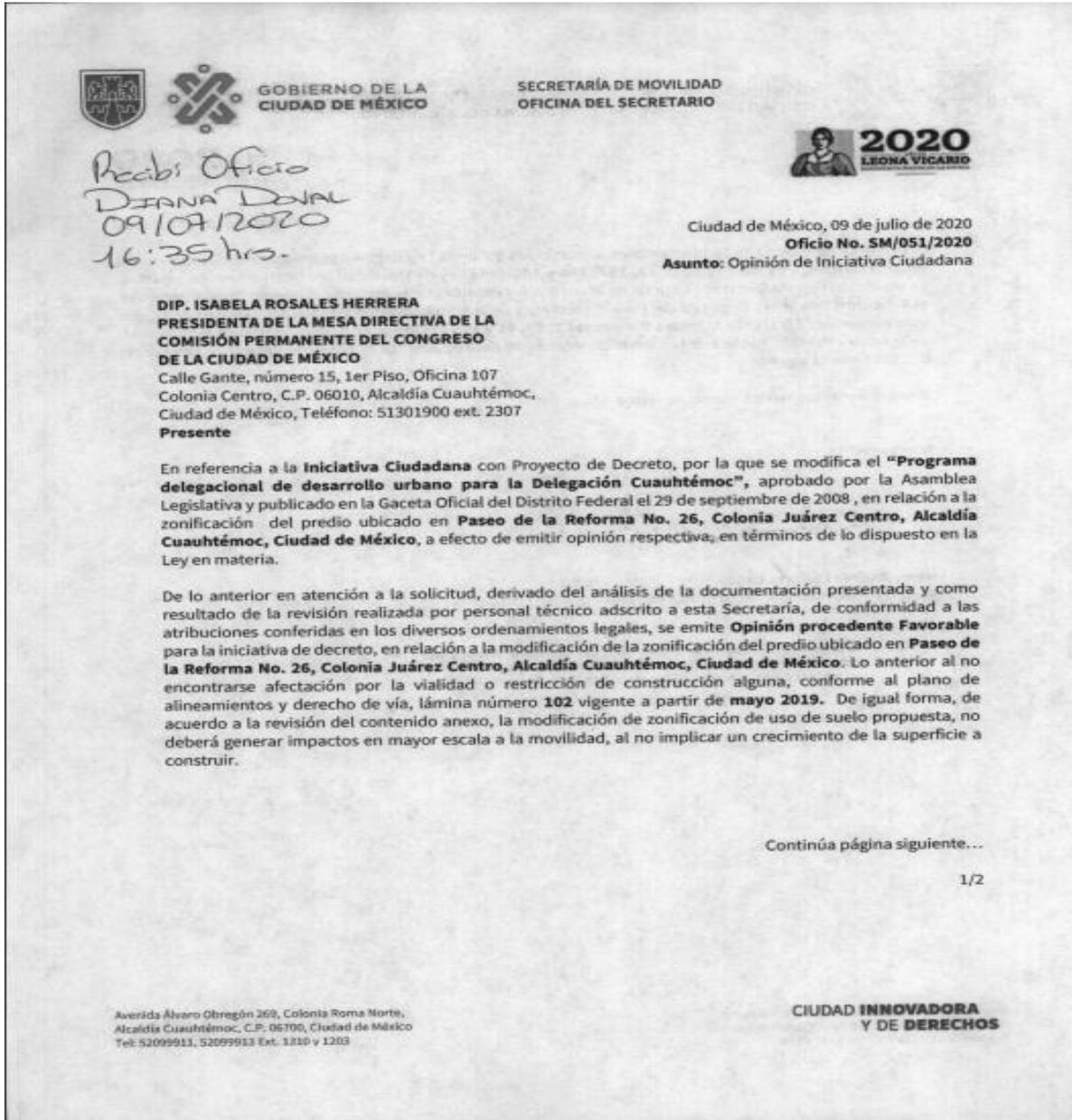
Huizachas No. 25, Colonia Rancho Los Colorines, Tlalpan, C.P. 14386, Ciudad de México. Computador 5483-3800 5 de 5



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

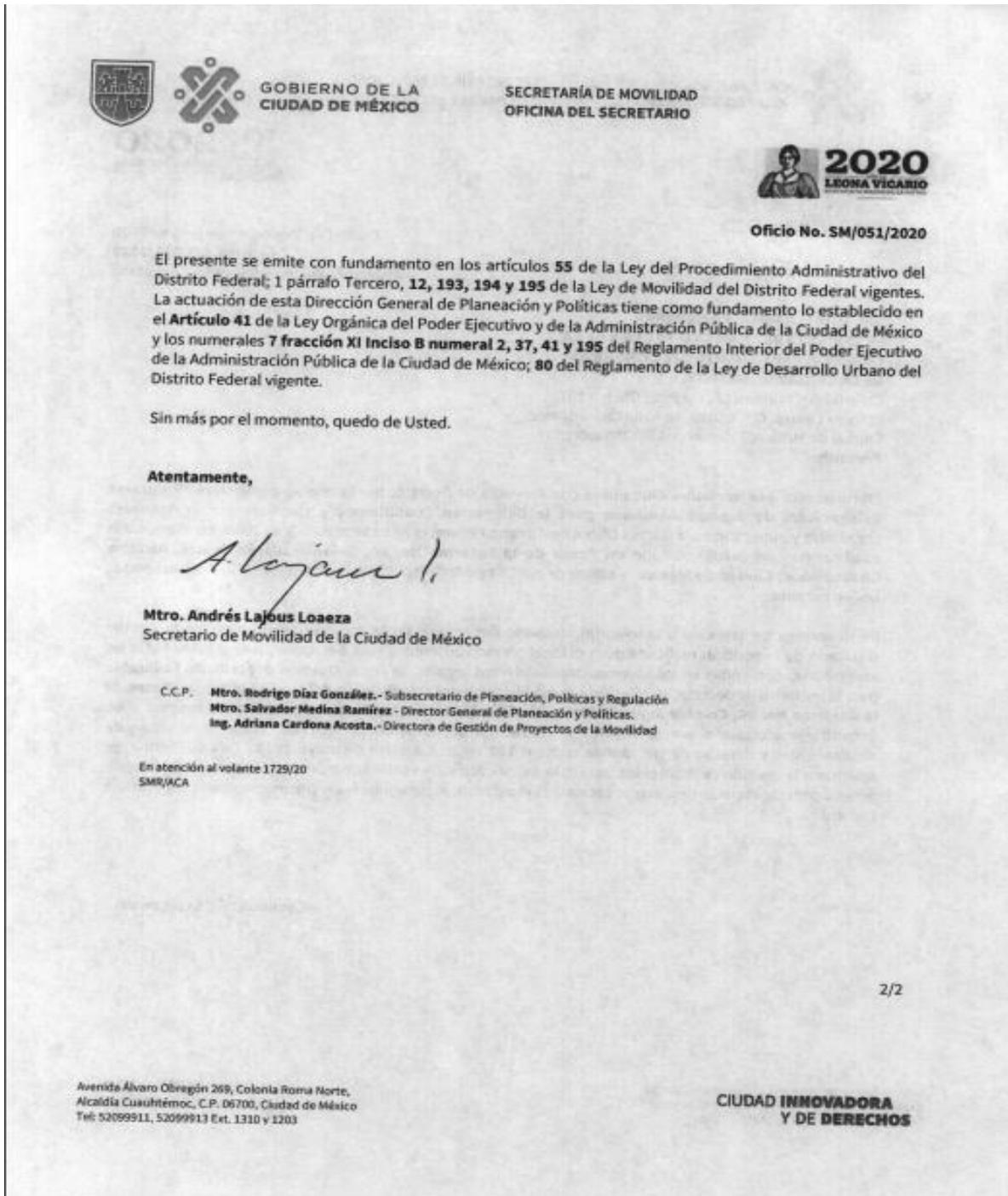
**DÉCIMO CUARTO.** – En fecha nueve de julio del dos mil veinte, se recibió una opinión **FAVORABLE**, por parte de la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México.





I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA





I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**DÉCIMO QUINTO.** – Se recibió la observación del Ciudadano Mario Alberto Rodríguez Sánchez, en los siguientes términos.

*Mario Alberto Rodríguez Sánchez*

Ciudad de México, a 12 de julio de 2020.

**Dip. Fernando José Aboitiz Saro**  
Presidente de la Comisión de  
Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda  
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA

**Asunto: observaciones a las iniciativas  
RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN PASEO DE LA REFORMA 26,  
COLONIA JUÁREZ EN LA ALCALDÍA CUAUHTÉMOC**

**Estimado Presidente Aboitiz:**

Mario Alberto Rodríguez Sánchez, habitante de la Ciudad de México, con fundamento a lo establecido en el artículo 42, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal fue publicado por el Congreso de la Ciudad de México en la gaceta oficial de la Ciudad de México "Aviso por el que se da a conocer la presentación de la iniciativa ciudadana denominada, "Decreto por el cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc" publicado el 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, número 430; con respecto al predio ubicado en Paseo de la Reforma 26, colonia Juárez en la Alcaldía Cuauhtémoc".

**Paseo de la Reforma número 26**



Página 1 de 8

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

*Mario Alberto Rodríguez Sánchez*

Donato Guerra número 3 y 5 fusionado con Paseo de la Reforma número 26



Donato Guerra número 5 fusionado con Paseo de la Reforma número 26



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

*Mario Alberto Rodríguez Sánchez*

Donato Guerra número 3 y 5 fusionado con Paseo de la Reforma 26



## Antecedentes

El predio ubicado en Paseo de la Reforma 26, Colonia Juárez en la Alcaldía Cuauhtémoc tiene la siguiente normativa:

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc publicado el 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal tiene el siguiente uso de suelo HM/40/20/Z Habitacional Mixto, 40 niveles, 20% de área libre, densidad Z.





I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

*Mario Alberto Rodríguez Sánchez*

PLANO-E3-DIVULGACIÓN\_PDDU-CUAUHTÉMOC

NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD		
VIALIDAD	TITULO	USO PERMITIDO
PASEO DE LA REFORMA	A.-B. DE CIRCUITO INTERIOR JOSÉ VASCONCELOS A. EJE 1 PONIENTE (BUCARELI)	HR 46/06Z. APLICA A LAS MANZANAS CON FRENTE A PASEO DE LA REFORMA. ADICIONALMENTE APLICA UN 20% DE INCREMENTO, ADICIONAL A LA DEMANDA REGLAMENTARIA DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES. ASÍMISMO APLICA NORMA 12 DE LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN.



Fusión de predios el 26 de mayo de 2009, para los predios Avenida Paseo de la Reforma número 20, 24, 26 y Donato Guerra número 3 y 5.

El inmueble se encuentra en Área de Conservación Patrimonial (ACP) de conformidad con la Ley de Desarrollo y Vivienda y para el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc publicado el 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Página 4 de 8



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

*Mario Alberto Rodríguez Sánchez*

El Donato Guerra número 5 que es uno de los predios que se fusionaron en referencia se localiza en **Área de Conservación Patrimonial** de acuerdo al Decreto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado el 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, por lo que está sujeto a la aplicación de la **Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación**. Considerado de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda e incorporado en el IX Anexo "Listado de Elementos del Patrimonio Cultural Urbano" con el número consecutivo 5022 de la página 215 del Programa Delegacional referido.

Paseo de la Reforma número 26, se encuentra instaurado por la ejecución de obras en el Perímetro "B" del Centro Histórico de la Ciudad de México, previstas por la Ley Federal de Procedimiento Administrativo por el Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH, por lo cual deberá emitir opinión técnica, así mismo visto bueno de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBA ya que el inmueble ubicado en Donato Guerra número 5, Colonia Juárez, Alcaldía en Cuauhtémoc, esta incluido en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Patrimonial, además por encontrarse ubicado dentro de Zona Histórica y Área de Conservación Patrimonial.

**Norma Particular para la Colonia Juárez de conformidad con el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc"** publicado el 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal:

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la delegación actualmente alcaldía Cuauhtémoc, publicado el 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, en su página 84 menciona los Usos Sujetos a Regulación Específica para la Colonia Juárez con Habitacional Mixto HM :

En el sector oriente de la Colonia Juárez cuyo polígono: inicia en el cruce de la Avenida Insurgentes Sur y la Avenida Chapultepec, continúa por Avenida Insurgentes hacia el norte, hasta el Paseo de la Reforma; por el Paseo de la Reforma hacia el noreste, hasta Bucareli; por Bucareli hacia el sur, hasta la Avenida Chapultepec; por Avenida Chapultepec hacia el poniente, hasta la Avenida Insurgentes Sur, para llegar al punto de inicio, se prohíben los siguientes usos :

- Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.
- Salones para Banquetes y fiestas.
- Salones de baile y peñas.
- Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.
- **Hoteles, moteles, hostales, casas de huéspedes y albergues.**
- Mercados, Bazar.
- Sanitarios y baños públicos.
- Refaccionarías y accesorios con instalación a vehículos.

Página 5 de 8



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

*Mario Alberto Rodríguez Sánchez*

Deberá tener los vistos buenos de SEDUVI, INBAL e INAH en materia de Patrimonio Cultural Urbano de conformidad con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente:

**"ARTÍCULO 28 .-** No podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico del Distrito Federal o en aquellas que hayan sido determinadas como de Conservación del Patrimonio Cultural por el Programa, de acuerdo con el catálogo debidamente publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Manual Técnico de Procedimientos para la Rehabilitación de Monumentos Históricas en el Distrito Federal y, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia."

**"Artículo 53, último párrafo: [...]**Cuando se trate de zonas de conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o área de conservación patrimonial de la Ciudad de México, se requiere además, cuando corresponda, el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y/o la licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como la responsiva de un Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico. En el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar, de la obra original, la licencia de construcción especial o el registro de manifestación de construcción o el registro de obra ejecutada, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizarán estos trabajos."

#### **Autorizaciones:**

##### **SEDUVI, INAH e INBAL**

Proyecto autorizado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI el 16 de mayo de 2014 emitió dictamen favorable para el proyecto de construcción de obra nueva para CENTRO COMERCIAL en 2 niveles (PB + 1 NIVEL) con una superficie de construcción de 2,104.32 m<sup>2</sup> y para un estacionamiento público en 2 niveles (2 nivel + 3 nivel) con una superficie de construcción de 2,716.96m<sup>2</sup>; dando un total de 4 niveles (4 Sótanos + PB + 3 niveles) con una superficial total de construcción de 4,821.28m<sup>2</sup> y una altura máxima de 18.00 metros cuadrados sobre el nivel de banquetta de acuerdo a la memoria descriptiva y planos presentados.

El INAH presento una demanda por el predio ubicado en Donato Guerra número 5 que esta fusionado con Paseo de la Reforma número 26.

##### **Delegación Cuauhtémoc**

La Delegación Cuauhtémoc autorizo la construcción de un edificio de 40 niveles en Reforma 26 yn edificio en Donato Guerra 3 y 5, sin los vistos buenos de la SEDUVI, INAH e INBAL de conformidad con el Reglamento de Construcciones antes mencionado.

Página 6 de 8



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

*Mario Alberto Rodríguez Sánchez*

**Documentales:**

Nota periodística en la Jornada.

9/7/2020

La Jornada: Inician diputados proceso en la PGR contra Torre Cuauzotlán

**CAPITAL**

La Jornada

### Inician diputados proceso en la PGR contra Torre Cuauzotlán

«El INAH no autorizó construcción»



A. El INAH dio permiso de edificar esta plaza. Foto: M. López Domínguez

El diputado Alfonso Salazar, de Morena, señaló que se amagó contra la tipología arquitectónica, ya que colinda con los edificios históricos de Reforma 18 y la Cámara de Comercio, que datan de 1907 y 1911.

La obra se inició en 2015 como proyecto Periferia y consistió en cuatro torres para uso habitacional, debiendo acatar restricciones del INBA, incluido un límite de altura sin de más pisos y conseguir el visto bueno del INAH. Esto último no se cumplió, por lo que se inició un procedimiento administrativo y una investigación en la Procuraduría General de la República (PGR), indicó el diputado Armando López, de MC.

En 2015 la delegación Cuauhtémoc otorgó autorización de construcción tipo C, autorizando 40 niveles y 4 alturas, sin aval del INAH ni del INBA ni de Sedesol, en dicho, los autoridades delegacionales se hicieron por la libre y los diálogos de la construcción suspendió, agregó.

<https://www.jornada.com.mx/2018/06/15/capital/033r3cap>

1/3



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

*Mario Alberto Rodríguez Sánchez*

Adjunto los documentos solicitados por transparencia en relación a Paseo de la Reforma número 26, Colonia Juárez, Alcaldía en Cuauhtémoc.

Resolución Administrativa PAOT Expediente PAOT-2014-0370-SOT-189 y acumulados PAOT-2015-509-SOT-149, PAOT-2015-1624-SOT-608, PAOT-2015-1650-SOT-620

Por lo antes expuesto solicito que el Congreso de la Ciudad de México solicite al INAH, INBAL y SEDUVI, si existen las autorizaciones pertinentes por los predios ubicados en Paseo de la Reforma número 20, 24 y 26 así como con la ubicación de Donato Guerra 3 y 5, Colonia Juárez, Alcaldía en Cuauhtémoc, así como los asuntos jurídicos que tiene el INAH por Donato Guerra 5, ya que al fusionarse y quedarse con el número de Paseo de la Reforma número 26 se tiene que ver en un solo conjunto.

Derivado de las documentales aportadas, la opinión del cambio de uso de suelo **con respecto al predio ubicado en Paseo de la Reforma 26, colonia Juárez en la Alcaldía Cuauhtémoc, deberá ser negativo hasta que no se subsanen los problemas derivados de construir proyecto distinto al autorizado, que la delegación Cuauhtémoc ahora Alcaldía Cuauhtémoc emitió un licencia de construcción sin el visto bueno de INBAL, INAH y SEDUVI, como lo establece el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal vigente.**

**A t e n t a m e n t e**

Mario Alberto Rodríguez Sánchez  
55 3108-0800  
mariorgz@gmail.com

Página 8 de 8



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**DÉCIMO SEXTO.** - Siendo todas las opiniones y observaciones recibidas en este Órgano Legislativo, procediéndose en términos de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, a resolver sobre la pertinencia de la solicitud de cambio de uso del suelo respecto del inmueble ubicado en **AVENIDA PASEO DE LA REFORMA, NÚMERO 26, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO.**

**DÉCIMO SÉPTIMO.** – Agotado el plazo de recepción de opiniones y en su caso de observaciones, esta Comisión dio por cerrada la instrucción y continuó con la elaboración del dictamen con las opiniones contenidas en los numerales SEXTO al DÉCIMO QUINTO, de este capítulo, al tenor de los siguientes:

### CONSIDERANDOS

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

**SEGUNDO. – DE LA LEGITIMACIÓN.** El promovente comparece a este Congreso en su carácter de Apoderado Legal de F2, a su vez, apoderado legal de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple División Fiduciaria Fideicomiso F/1401 Fibra Uno, personalidad que se tuvo por acreditada y por medio de la cual ejerce su legítimo derecho de iniciar decretos relacionados con Programas o reformas, adiciones o derogaciones a los mismos, a través de la figura de iniciativa ciudadana, haciendo posible su presentación de forma individual cuando de programas de desarrollo urbano se trata. Lo anterior, en términos de lo dispuesto en la fracción III, del artículo 34 bis, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

**TERCERO.** - Las opiniones realizadas por las autoridades, así como la observación del Ciudadano Mario Alberto Rodríguez Sánchez, se tienen por presentadas y se admiten por estar elaboradas en términos de lo dispuesto en las fracciones IV, V y VI del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir, fueron



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

suscritas por los titulares y no por representantes, contienen los razonamientos que estos consideraron al momento de analizar la iniciativa, el sentido de la opinión es claro, elementos que esta Comisión toma en cuenta para tenerlas por presentadas conforme a la Ley de la materia.

**CUARTO.** – Previo a entrar al fondo del asunto, esta Comisión entró al estudio de las causales de improcedencia contenidas en el artículo 42 Ter, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, advirtiendo que para el caso que nos ocupa se actualiza la hipótesis contenida en el inciso m), de la fracción I, del citado artículo, en el sentido de que se cuenta con la opinión **DESFAVORABLE** de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, la cual ha quedado señalada en el numeral SEXTO del capítulo de antecedentes de este dictamen.

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

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

*a)... l)...*

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

Bajo el principio “*In claris non fit interpretatio*”, que establece que cuando la ley es clara e inequívoca no cabe interpretación alguna, la causal de improcedencia contenida en el inciso m), fracción I, del artículo 42 Ter, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, cobra relevancia al considerar suficiente la opinión desfavorable de forma indistinta de determinadas autoridades. Es por ello que, al revisar lo expuesto por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, se observa que su opinión está considerada como relevante para determinar el desechamiento de plano de la iniciativa ciudadana.

Como ya se indicó, la opinión de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, se realizó conforme a la ley y por tanto procedió su admisión, y, considerando que su sentido fue desfavorable y que además forma parte de las autoridades que señala el inciso m), fracción I, del artículo 42 Ter, de la Ley de



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

la Materia, se estima suficiente para determinar el desechamiento de plano de la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, por sobrevenir la causal de improcedencia a que se ha hecho mención.

**QUINTO.** – En consecuencia, considerando que se encuentra acreditada la causal manifiesta e indudable de improcedencia contenida en el inciso m), fracción I, artículo 42 Ter de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se estima ocioso entrar al estudio de las constancias que integran la iniciativa ciudadana, incluyendo las opiniones recibidas, las cuales en obvio de repeticiones inútiles se tienen por reproducidas, si bien, las mismas son en sentido favorable, resultan insuficientes para desestimar el desechamiento decretado en términos del inciso m), fracción I, del artículo 42 Ter, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que es dable tener por desechada la iniciativa ciudadana por medio de la cual se pretende el cambio de uso del suelo para el inmueble ubicado en **AVENIDA PASEO DE LA REFORMA NÚMERO 26, COLONIA JUÁREZ, DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO.**

Por lo expuesto y fundado, las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por 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, emiten el siguiente:

Dictamen por el cual se desecha la iniciativa ciudadana de cambio de uso del suelo en el inmueble ubicado en calle **AVENIDA PASEO DE LA REFORMA NÚMERO 26, COLONIA JUÁREZ, DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO**, en consecuencia se:

### ACUERDA

**PRIMERO.** - Se desecha de plano 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 AVENIDA PASEO DE LA REFORMA 26, COL. JUÁREZ, ALCALDIA CUAUHTÉMOC”**, con base en lo señalado en los considerandos SEGUNDO al DÉCIMO QUINTO del presente dictamen.

**SEGUNDO.** – Túrnese a la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, para su atención procedente.



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

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

<b>COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA</b>			
Diputado/ Diputada	En Pro	En Contra	En Abstención
Dip. Fernando José Aboitiz Saro Presidente <small>DocuSigned by:              B4EE726A-F6D437...</small>			
Dip. Jannete Elizabeth Guerrero Maya Vicepresidenta <small>DocuSigned by:              39A1BBD4-D49E41B...</small>			
Dip. Armando Tonatíuh González Case Secretario <small>DocuSigned by:              D70DDF3-F64B3468...</small>			
Dip. Christian Damián Von Roehrich De la Isla Integrante			
Dip. Víctor Hugo Lobo Román Integrante <small>DocuSigned by:              D193B13C-726B4FE...</small>			
Dip. María de Lourdes Paz Reyes Integrante <small>DocuSigned by:              D3E2E141240D45A...</small>			



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

<b>COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA</b>			
Diputado/ Diputada	En Pro	En Contra	En Abstención
Dip. Leticia Estrada Hernández Integrante <small>DocuSigned by: LETICIA ESTRADA HERNANDEZ 4FFC3F6340F140C...</small>			
Dip. Teresa Ramos Arreola Integrante <small>DocuSigned by: TERESA RAMOS ARREOLA 3CB74827AA5845D...</small>			
Dip. Donaji Ofelia Olivera Reyes Integrante <small>DocuSigned by: DONAJI OFELIA OLIVERA REYES A256F9DE277341F...</small>			
Dip. José Emmanuel Vargas Bernal Integrante <small>DocuSigned by: Emmanuel Vargas 5B3E918D977E407...</small>			
Dip. Carlos Alonso Castillo Pérez Integrante <small>DocuSigned by: [Signature] CF85F0EE865B4FD...</small>			
Dip. María Guadalupe Chávez Contreras Integrante <small>DocuSigned by: MARIA GUADALUPE CHAVEZ CONTRERAS A9867B70CECF402...</small>			

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA, POR MEDIO DEL CUAL SE DESECHA UNA INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA: "DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTEMOC", PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA PASEO DE LA REFORMA 26, COL. JUÁREZ, ALCALDIA CUAUHTÉMOC."



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

<b>COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA</b>			
Diputado/ Diputada	En Pro	En Contra	En Abstención
Dip. María Gabriela Salido Magos Integrante <small>DocuSigned by: Celia 613BCADB0C034C0...</small>			
Dip. Nazario Norberto Sánchez Integrante <small>DocuSigned by: Nazario Norberto Sánchez DDE5D120C60E4D1...</small>			
Dip. Paula Adriana Soto Maldonado Integrante			
Dip. María Guadalupe Morales Rubio Integrante <small>DocuSigned by: MARÍA GUADALUPE MORALES RUBIO 8E6AE5D31B24D1...</small>			
Dip. Leonor Gómez Otegui Integrante <small>DocuSigned by: Leonor Gómez Otegui A89A061896A9441...</small>			

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA, POR MEDIO DEL CUAL SE DESECHA UNA INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA: "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 AVENIDA PASEO DE LA REFORMA 26, COL. JUÁREZ, ALCALDIA CUAUHTÉMOC."