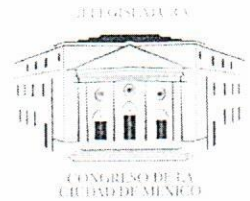




COMISIÓN DE
DESARROLLO E
INFRAESTRUCTURA
URBANA



Ciudad de México a 23 de enero de 2024
Oficio: CCDMX/IIL/CDIU/ 099/2024

MTRO. ALFONSO VEGA GONZÁLEZ
COORDINADOR DE SERVICIOS
PARLAMENTARIOS DEL CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO II LEGISLATURA
PRESENTE

Me a la INICIATIVA CIUDADANA DE DECRETO POR LA CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, PUBLICADO EL PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2008 Y EL AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DIFUSIÓN DEL DECRETO QUE CONTIENEN 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, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN PLAZA DE LA REPUBLICA NÚMERO 17, COLONIA TABACALERA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC.

En ese orden de ideas, y con la finalidad de dar cumplimiento a lo ordenado por el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, hoy Ciudad de México y se dé cuenta al Pleno de este H. Congreso de su presentación para estar en posibilidad de sustanciar el proceso de Dictaminación en esta Comisión que presido, en términos de lo que disponen los 42 y 42 Ter del ordenamiento legal en cita; es que me permito remitir la iniciativa ciudadana en comento en medio electrónico, en los términos en que fue recibida por la Presidencia de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana.

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

ATENTAMENTE.

LIC. DANIEL ALBERTO ÁVILA MOSQUEDA
SECRETARIO TÉCNICO



COORDINACIÓN DE SERVICIOS
PARLAMENTARIOS



FOLIO: 00004708
FECHA: 23/1/24
HORA: 13:40
RECIBÍÓ: Tony

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx

R/ Asesor
digital

Arq. Jagan Hidalgo Sanchez de Tzuc

55 13 53 43 45

Ciudad de México a 16 de octubre de 2023

DIP. FAUSTO MANUEL ZAMORANO ESPARZA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA

PRESENTE



q/memoria.

GERARDO POLO CEDILLO AUSTRIA, en mi carácter de Representante legal de **Inmobiliaria Cosgo S.A de C.V.** mismo que se acredita con poder notarial No. 17,949 emitido por el titular de la notaría No. 248 Eduardo Francisco García Villegas Sánchez Cordero de esta Ciudad de México de fecha 13 de noviembre de 2018, presento la siguiente solicitud que más adelante se expone, cabe señalar que mi representada **Inmobiliaria Cosgo S.A de C.V.** se constituyó con estricto apego a las leyes vigentes mediante instrumento No.82,628 de fecha 02 de diciembre de 1968, pasado ante fe de notario público No. 31 Mario Monroy Estrada del DF, y es propietaria del inmueble ubicado en Plaza de la República No. 17, Colonia Tabacalera, en la Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06030, mediante título de propiedad escritura No. 25,273 de fecha 16 de diciembre de 2021, emitida por el Notario No. 248 Eduardo Francisco García Villegas Sánchez Cordero de esta Ciudad de México. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 16, apartado C, inciso 1 y 6 de la Constitución Política de la Ciudad de México, 34, 34 Bis, 35, 42 y 42 Ter. de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos en Av. Universidad No. 1571 Piso 2 Ala B Colonia Florida, alcaldía Álvaro Obregón CP.01030 en esta Ciudad de México, someto a consideración de este H. Órgano Parlamentario la presente:

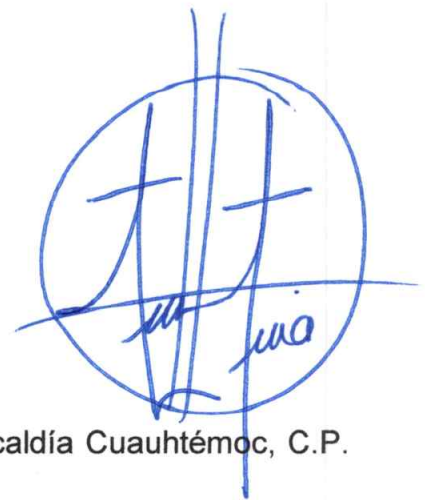
INICIATIVA CIUDADANA DE DECRETO POR LA CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, vigente publicado el 29 de septiembre de 2008 en la gaceta oficial del Distrito Federal, y el aviso por el que se da a conocer la difusión del decreto que contiene el programa de Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la gaceta oficial de la ciudad de México, No. 262 Tomo II, el 15 de febrero de 2018, **RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN PLAZA DE LA REPÚBLICA No. 17 COLONIA TABACALERA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, PARA PERMITIR EL USO DE SUELO DE HOTEL, ADICIONAL A LOS USOS QUE SE TIENEN PERMITIDOS DE CENTRO DE JUEGOS, APUESTAS Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y RESTAURANTE, EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN POR AMPLIAR DE 9,566.18 m², DENTRO DE LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 79,894.40 m².**

Atentamente


Gerardo Polo Cedillo Austria
Representante Legal

INICIATIVA DE DECRETO

INICIATIVA CIUDADANA DE DECRETO POR LA CUAL SE MODIFICA EL
PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA
DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC PARA PERMITIR USO DE SUELO DE HOTEL

A handwritten signature in blue ink is enclosed within a circular stamp. The signature is stylized and appears to be 'M. J. M.' or similar. The stamp is a simple circle with a horizontal line across the middle.

Plaza de la República No. 17 Colonia Tabacalera, en la Alcaldía Cuauhtémoc, C.P.
06030.

Ciudad de México a 16 de octubre de 2023

DIP. FAUSTO MANUEL ZAMORANO ESPARZA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA

P R E S E N T E

GERARDO POLO CEDILLO AUSTRIA, en mi carácter de Representante legal de **Inmobiliaria Cosgo S.A de C.V.** mismo que se acredita con poder notarial No. 17,949 emitido por el titular de la notaría No. 248 Eduardo Francisco García Villegas Sánchez Cordero de esta Ciudad de México de fecha 13 de noviembre de 2018, presento la siguiente solicitud que más adelante se expone, cabe señalar que mi representada **Inmobiliaria Cosgo S.A de C.V.** se constituyó con estricto apego a las leyes vigentes mediante instrumento No.82,628 de fecha 02 de diciembre de 1968, pasado ante fe de notario público No. 31 Mario Monroy Estrada del DF, y es propietaria del inmueble ubicado en Plaza de la República No. 17, Colonia Tabacalera, en la Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06030, mediante título de propiedad escritura No. 25,273 de fecha 16 de diciembre de 2021, emitida por el Notario No. 248 Eduardo Francisco García Villegas Sánchez Cordero de esta Ciudad de México. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 16, apartado C, inciso 1 y 6 de la Constitución Política de la Ciudad de México, 34, 34 Bis, 35, 42 y 42 Ter. de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos en Av. Universidad No. 1571 Piso 2 Ala B Colonia Florida, alcaldía Álvaro Obregón CP.01030 en esta Ciudad de México, someto a consideración de este H. Órgano Parlamentario la presente:

INICIATIVA CIUDADANA DE DECRETO POR LA CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, vigente publicado el 29 de septiembre de 2008 en la gaceta oficial del Distrito Federal, y el aviso por el que se da a conocer la difusión del decreto que contiene el programa de Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la gaceta oficial de la ciudad de México, No. 262 Tomo II, el 15 de febrero de 2018, **RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN PLAZA DE LA REPÚBLICA No. 17 COLONIA TABACALERA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, PARA PERMITIR EL USO DE SUELO DE HOTEL, ADICIONAL A LOS USOS QUE SE TIENEN PERMITIDOS DE CENTRO DE JUEGOS, APUESTAS Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y RESTAURANTE, EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN POR AMPLIAR DE 9,566.18 m2, DENTRO DE LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 79,894.40 m2.**

Atentamente



Gerardo Polo Cedillo Austria
Representante Legal

Índice

1. Denominación del decreto.....	5
2. Objetivo del Decreto Propuesto.....	6
3. Planteamiento del problema que se pretende resolver y propuesta de solución.....	7
4. El programa que se propone modificar y texto específico.....	9
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: factor económico, ambiental, social, de infraestructura Urbana y de Riesgo.....	10
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.....	17
7. Razonamientos sobre la constitucionalidad y convencionalidad del decreto propuesto...	31
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.....	35
9. 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.....	55

10. Lugar, fecha, nombre y rúbrica autógrafa de quienes presenten la iniciativa de decreto.....	56
11. Si la iniciativa contuviere planos o cualquier otro documento gráfico, los tales deberán ser claros y legibles, tanto en su versión impresa como en las electrónicas.....	57
12. Tratándose de una iniciativa ciudadana, deberá adjuntarse copia, certificada por notario, de la credencial para votar en la que conste el domicilio del proponente, domicilio que, a su vez, deberá ubicarse dentro del polígono sobre el cual se pretenda que aplique el texto normativo propuesto.....	58
13. Bibliografía.....	59

DIP. FAUSTO MANUEL ZAMORANO ESPARZA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA

P R E S E N T E

GERARDO POLO CEDILLO AUSTRIA, en mi carácter de Representante legal de **Inmobiliaria Cosgo S.A de C.V.** mismo que se acredita con poder notarial No. 17,949 emitido por el titular de la notaría No. 248 Eduardo Francisco García Villegas Sánchez Cordero de esta Ciudad de México de fecha 13 de noviembre de 2018, presento la siguiente solicitud que más adelante se expone, cabe señalar que mi representada **Inmobiliaria Cosgo S.A de C.V.** se constituyó con estricto apego a las leyes vigentes mediante instrumento No.82,628 de fecha 02 de diciembre de 1968, pasado ante fe de notario público No. 31 Mario Monroy Estrada del DF, y es propietaria del inmueble ubicado en Plaza de la República No. 17, Colonia Tabacalera, en la Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06030, mediante título de propiedad escritura No. 25,273 de fecha 16 de diciembre de 2021, emitida por el Notario No. 248 Eduardo Francisco García Villegas Sánchez Cordero de esta Ciudad de México. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 16, apartado C, inciso 1 y 6 de la Constitución Política de la Ciudad de México, 34, 34 Bis, 35, 42 y 42 Ter. de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos en Av. Universidad No. 1571 Piso 2 Ala B Colonia Florida, alcaldía Álvaro Obregón CP.01030 en esta Ciudad de México, someto a consideración de este H. Órgano Parlamentario la presente:

INICIATIVA CIUDADANA DE DECRETO POR LA CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, vigente publicado el 29 de septiembre de 2008 en la gaceta oficial del Distrito Federal, y el aviso por el que se da a conocer la difusión del decreto que contiene el programa de Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la gaceta oficial de la ciudad de México, No. 262 Tomo II, el 15 de febrero de 2018, **RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN PLAZA DE LA REPÚBLICA No. 17 COLONIA TABACALERA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, PARA PERMITIR EL USO DE SUELO DE HOTEL, ADICIONAL A LOS USOS QUE SE TIENEN PERMITIDOS DE CENTRO DE JUEGOS, APUESTAS Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y RESTAURANTE, EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN POR AMPLIAR DE 9,566.18 m2, DENTRO DE LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 79,894.40 m2**, al tenor de lo siguiente:

1. Denominación del decreto propuesto

INICIATIVA CIUDADANA DE DECRETO POR LA CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, vigente publicado el 29 de septiembre de 2008 en la gaceta oficial del Distrito Federal, y el aviso por el que se da a conocer la difusión del decreto que contiene el programa de Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la gaceta oficial de la ciudad de México, No. 262 Tomo II, el 15 de febrero de 2018, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN PLAZA DE LA REPÚBLICA No. 17 COLONIA TABACALERA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, PARA PERMITIR EL USO DE SUELO DE HOTEL, ADICIONAL A LOS USOS QUE SE TIENEN PERMITIDOS DE CENTRO DE JUEGOS, APUESTAS Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y RESTAURANTE, EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN POR AMPLIAR DE 9,566.18 m² DENTRO DE LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 79,894.40 m²

2. Objetivo del decreto propuesto

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, y el aviso por el que se da a conocer la difusión del decreto que contiene el programa de Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la gaceta oficial de la ciudad de México, No. 262 Tomo II, el 15 de febrero de 2018, para permitir el uso de suelo de **Hotel**, en una superficie de construcción de ampliación de **9,566.18** m² dentro de la superficie máxima de construcción de 79,894.40 metros cuadrados, en el inmueble ubicado en Plaza de la República No. 17 Colonia Tabacalera, Alcaldía Cuauhtémoc, CP. 06030 Ciudad de México para contribuir, aprovechar y ser parte de la revitalización progresiva que se está generando en la Plaza de la República y su entorno, a cargo de la administración pública y de la iniciativa privada con la finalidad de recuperar espacios públicos, fortalecer la seguridad pública y dignificar las calles, aprovechar los servicios y comercios existentes, provocando múltiples beneficios, aportando a la reactivación y crecimiento económico de la capital a través del “Plan de Reactivación Económica de la Ciudad de México 2022-2024”, el fomento turístico así como empleos en el sector hotelero, aumento de los servicios de alojamiento y dar servicio de hospedaje al propio inmueble existente dentro del inmueble objeto de esta iniciativa, complementando los usos actuales permitidos de Centro de Juegos, Apuestas y Espectáculos Públicos y Restaurante del Frontón México.

El proyecto del Hotel se plantea como un complemento necesario y de Impacto positivo, estableciendo además de todos los servicios necesarios para el hospedaje, zonas a disposición del Frontón para que continúe funcionando óptimamente. Al dotar al Frontón de estos complementos y servicios se convierte esta manzana en un punto de recreación y de concurrencia misma que por sí sola, convierte el sitio en un lugar vivo y seguro.

Todo lo anterior se logra, debido a la multifuncionalidad que permiten sus espacios y la correlación que se pretende lograr entre estos dos proyectos: Hotel y Frontón México.

3. Planteamiento del Problema que con el decreto se pretende resolver y la solución que se propone

La ley de Desarrollo Urbano señala en su artículo 25 Quater:

*.. Revisar cada **seis años**, y en un plazo no mayor de seis meses, los Programas vigentes, para efecto de evaluar sus resultados prácticos en la calidad de vida de las personas, y en su caso, promover las reformas, derogaciones o adiciones pertinentes, o en su caso, la expedición de un nuevo Programa;*

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc entró en vigor en el septiembre del año 2008, hace casi 15 años que no se ha revisado, en el que sus fundamentos, y estrategias pertenecieron a otros períodos, que en la actualidad es necesario modificar para atender e incorporar nuevos aspectos económicos y de desarrollo, para promover la economía y desarrollo urbano de la Alcaldía.

Otro aspecto que plasmó efectos negativos importantes fue la contingencia sanitaria por el Covid-19, afectando a los locales, inmuebles de servicios, restaurantes, oficinas de la zona, que retrasó la recuperación económica.

A partir del año 2010 se inició la recuperación del monumento a la Revolución y la Plaza de la República y se incorporó infraestructura de primer nivel.

Comenzando una regeneración de los espacios e inmuebles aledaños a esta Plaza de la República. En ese entonces existían muchos inmuebles abandonados en los alrededores del Monumento a la Revolución como el Frontón México. En el año 2016 inició la remodelación, restauración y rescate del Frontón México para crear un nuevo centro de entretenimiento, en el cual el diseño integral arquitectónico propuso poner en marcha funciones artísticas, recreativas, culturales, deportivas y sociales que los diferentes tipos de espacios del Frontón puede aportar, destacando que todas las actividades propuestas estuvieron encaminadas a lograr reactivación de este emblemático edificio, logrando así el rescate de un espacio realmente significativo y seguro no solo para los usuarios del Frontón México, sino también para la comunidad que lo circunda, que como primera etapa, su reapertura propició un cambio significativo en el entorno urbano.



Antes



Después



De lo anterior la propuesta proporciona la continuidad de la regeneración urbana, reactivación de la economía y recuperación de espacios y edificios emblemáticos, así como el fomento del sector turístico, se propone un proyecto de iniciativa de decreto para uso de Hotel que, como segunda etapa, complementa la recuperación y restauración del Frontón México. El proyecto se ubica en una zona con tradición e historia, a un costado lateral (norponiente) del Frontón México dentro del propio terreno ya que toda la manzana del predio está fusionada, retirando construcciones que no fueron parte del Edificio original del Frontón México, ya que este, está catalogado con valor artístico por el INBAL, y por la Secretaría de Desarrollo urbano y Vivienda de valor Patrimonial, creando un nuevo elemento arquitectónico, respetando y sin afectar todo el edificio, integrándolo y siguiendo el estilo arquitectónico, reinterpretando el basamento del Hotel el estilo Art Deco.

4. Programa que se propone modificar y texto específico del mismo

El Programa de propuesta de iniciativa a modificar es el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc**, aprobada por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal, vigente publicado el 29 de septiembre de 2008 en la gaceta oficial del Distrito Federal, y el aviso por el que se da a conocer la difusión del decreto que contiene el programa de Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la gaceta oficial de la ciudad de México, No. 262 Tomo II, el 15 de febrero de 2018; Este Programa señalado por el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con Folio No. 9437-151CEGE22 de fecha de expedición el 22 de marzo de 2023, determina por la distribución de usos del suelo que el predio en cuestión ubicado en Plaza de la República No. 17 Col. Tabacalera le corresponde la zonificación HM/25/20/Z (*Habitacional mixto, 25 niveles máximos de altura, 20%de área libre y Densidad Z; número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda.*) Ver anexo 2. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con Folio No. 9437-151CEGE22.

Esta clasificación Habitacional mixto, donde los usos de suelo permitidos es vasto en autorizar uso Habitacional, Comercio, múltiples Servicios, industria e infraestructura, el uso de Hotel está permitido pero con el requerimiento de estar ubicado sobre los corredores urbanos con zonificación HM y HO, para los predios ubicados en las colonias Juárez, Roma Norte y **Tabacalera**, esta última es donde se localiza el inmueble, y aunque está ubicado a muy poca distancia del corredor urbano Reforma, el uso de Hotel al inmueble en cuestión está prohibido.

De los señalamientos anteriores, la solicitud es para permitir el uso de suelo de **Hotel**, adicional a los usos que se tienen permitidos de centro de juegos, apuestas y espectáculos públicos y restaurante en una superficie de construcción por ampliar de **9,566.18** m² dentro de la superficie máxima de construcción de 79,894.40 metros cuadrados, en el inmueble ubicado en Plaza de la República No. 17 Colonia Tabacalera, Alcaldía Cuauhtémoc, CP. 06030 Ciudad de México.

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:

Factores económico, ambiental, social, de infraestructura Urbana y de Riesgo

Factor Económico

Factor de importancia relevante, que, de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo urbano para la Delegación Cuauhtémoc, señala al hoy Alcaldía, como la que aporta la fuente principal de las actividades Financieras, Económicas y de Servicios.

El mismo programa entre sus principales objetivos tiene al fomento del Desarrollo urbano que orientará al impulso, fortalecimiento y consolidación de las actividades económicas de acuerdo criterios de sustentabilidad, enfocados al sector servicios (cultura y educación), particularmente en aquellas zonas donde se llevan a cabo actividades y se presentan usos que resguardan el patrimonio histórico intangible, como en la zona histórica del CHCM. y a reafirmar al territorio Delegacional como el principal polo concentrador de la actividad económica, cultural y política de la Ciudad de México; mejorando las condiciones de vida de la población residente, revirtiendo la pérdida de la función habitacional y contribuyendo al mejoramiento y conservación del patrimonio urbano arquitectónico.

Objetivos también de:

- Promover con mayor intensidad la aplicación de los incentivos fiscales para el mejoramiento de inmuebles de carácter patrimonial.
- Definir Proyectos Estratégicos que mejoren directamente la calidad de vida de la población a través de acciones puntuales en materia de desarrollo económico y movilidad, tanto al interior de la Delegación, como con su contexto metropolitano.
- Fomentar la realización de acciones desde la sociedad civil para el mejoramiento del entorno urbano.
- Impulsar la implementación del sistema de transferencia de potencialidades en vialidades primarias.

- Continuar con el impulso a las actividades de desarrollo económico en el área central de la ciudad.
- Fortalecer la identidad y el arraigo en áreas patrimoniales mediante la recuperación y revaloración del espacio público.

Como parte de sus estrategias primordiales está la del Fomento y promoción del territorio delegacional como un importante centro turístico nacional e internacional por los enormes atributos que posee. Continuar con el mejoramiento del Paseo de la Reforma, como principal corredor financiero de la Ciudad de México. Fortalecer los corredores urbanos sobre las vías principales para el desarrollo de actividades comerciales y de servicios.

Esto confirma y avala también la información que aporta el INEGI en su evaluación del Directorio Estadístico nacional de Unidades económicas señalando las actividades principales de esta demarcación, el comercio y servicios como los principales aportadores de unidades en el año 2022.

Como razonamiento a estos análisis, la Demarcación Cuauhtémoc contempla un importante factor para su economía por los índices de crecimiento comercial y de servicios, a sí mismo lo coloca del sector turístico hotelero como una fuente principal para el aporte económico.

El proyecto de Iniciativa para proponer el uso y construcción de Hotel se encamina a atender la demanda de hospedaje por la alta concentración de servicios de oficinas que concentra el corredor Reforma que se localiza en las cercanías a la ubicación del inmueble, y a la plaza de la República, así como proporcionar este servicio al propio inmueble del Frontón México.

La incorporación de un Hotel junto al Frontón México propone un fomento y un conjunto de atracción para, el turismo, generando un paquete integral de servicios de entretenimiento, deporte, cultura, gastronomía, arquitectura y hospedaje como resultado la reactivación de la economía y atendiendo a las estrategias del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc.

Factor ambiental

Conforme al diagnóstico que señala el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, mantiene el tema del medio ambiente como una problemática que indudablemente se tiene que fortalecer, por el crecimiento mismo de la Ciudad, población, procesos industriales, el aumento vehicular y los transportes necesarios para el traslado de sus habitantes, influyendo en la calidad de vida de su población.

En el tema de calidad de aire y sus contaminantes, ha establecido evaluaciones a los principales componentes como el Ozono, el Monóxido de carbono y el plomo.

Según el Programa, en Protección Ecológica, aproximadamente el 85% de la contaminación atmosférica, proviene de vehículos automotores (fuentes móviles); el 15%

Se debe a deficiencias en los procesos productivos y/o sin instalaciones de equipos anticontaminantes.

Por ser la demarcación Cuauhtémoc el principal centro urbano de la zona metropolitana, otro factor es la existencia considerable de fuentes fijas y móviles de ruido.

En el tema del agua, esta tiene la problemática de contaminarse por el uso doméstico por no separarse las aguas grises y negras, uso industrial, de servicios y comercial, siendo sus principales contaminantes detergentes, jabones, desinfectantes, blanqueadores y colorantes, materias primas usadas en sus procesos o por sustancias resultantes a consecuencia de estos, solventes, grasas, desinfectantes, tintes y aceites minerales.

La falta de conciencia ciudadana y la falla continua de recolección municipal en desechos sólidos provoca efectos importantes de contaminación ambiental.

Aunque en esta demarcación existe una cantidad considerable de áreas verdes y espacios abiertos contando con área de 109.26 ha, la idea del programa es aumentar y promover el aumento de estas zonas.

En conjunto, como objetivo el programa delegacional, desarrolla estrategias para propiciar políticas de crecimiento urbano corresponsable social y ambientalmente, como el Plan verde que contempla objetivos y estrategias en los temas de Suelo de Conservación, Habitabilidad y Espacio Público, Agua, Movilidad, Aire, Residuos, Cambio Climático y energía.

El proyecto de hotel para plaza de la República 17, buscará la mínima afectación a los servicios ambientales básicos, cumpliendo con los requisitos que en materia ambiental se requieren como el estudio de impacto ambiental junto con su programa de desechos sólidos durante la construcción y posterior, así como las medidas de mitigación que la Secretaría del medio Ambiente, a través de su dirección de Impacto y riesgo requiera.

Atendiendo en su funcionamiento, la implementación de un sistema de aprovechamiento de agua pluvial y en su proyecto, busco la funcionalidad de sus espacios, aprovechando los recursos naturales, minimizando la utilización de generadores de contaminantes.

Priorizando el uso racional de energía eléctrica con sistemas de aislamiento térmico para disminuir el uso de aire acondicionado, también se aprovecha la luz solar y se incorporan sistemas y equipos ahorradores de energía. El sistema hidráulico se diseñó para hacer eficiente el uso del agua potable, el tratamiento de aguas negras y su reutilización.

Así mismo el edificio incluye sistemas de alta tecnología y con compromiso ambiental, como la instalación de voz y datos, detección de humos, circuito cerrado de televisión y control de acceso. En la zona del área libre proyectada que separa el hotel tanto en planta como en altura del Frontón, se proyectó un espacio que contendrá un muro verde y en espacios superiores terrazas contando con espacios naturales de luz y ventilación natural, minimizando la utilización de energía eléctrica y de aire acondicionado o elementos de extracción.

Factor Social

Problemática de la demarcación según el PDDU, es el deterioro urbano y proporcional a la población vivienda digna, proponiendo el salvaguardar el carácter equitativo del desarrollo social, contribuyendo al arraigo de la población residente con el mejoramiento de las condiciones del entorno urbano, principalmente en materia de espacio público y seguridad pública, fortalecer el papel de la Delegación como centro cultural y político de la Ciudad de México, mediante la consolidación y ordenamiento de los diferentes usos, así como del mejoramiento constante de su patrimonio histórico, Continuar con el mejoramiento del Centro Histórico, mediante la restauración y utilización conveniente de sus monumentos arquitectónicos y artísticos, a través de programas de apoyo y estímulos fiscales a los propietarios y ocupantes de estos inmuebles, preservar los valores culturales de las zonas y elementos patrimoniales, especialmente del Centro Histórico de la Ciudad de México,

incorporándose adecuadamente como parte sustancial del desarrollo urbano equilibrado de la delegación y de la ciudad, Proveer condiciones favorables para la construcción de vivienda nueva y consolidación de la existente hacia el interior de las colonias, mejorar las condiciones de habitabilidad (vivienda), así como el reordenamiento de las actividades económicas, tomando en cuenta en todo momento sus condiciones histórico-culturales (patrimonio cultural urbano). Fomento y promoción del territorio delegacional como un importante centro turístico nacional e internacional por los enormes atributos que posee.

Se puede resumir los objetivos en este factor es promover el desarrollo integral y social de la demarcación bajo el marco de un Desarrollo Sustentable.

Esta iniciativa de decreto, su proyecto propone y continua con el concepto de mejorar la imagen y trazo de la manzana que lo componen así como el entorno urbano retirando las pocas construcciones que no fueron parte original del Frontón México, sustituyéndolas por el Hotel que integra su uso complementario, creando y continuando con un nuevo centro de entretenimiento y hospedaje, en el cual el diseño integral arquitectónico propuso poner en marcha funciones artísticas, recreativas, culturales, deportivas y sociales que los diferentes tipos de espacios del Frontón puede aportar, destacando que todas las actividades propuestas están encaminadas a lograr reactivación de este emblemático edificio, logrando así el rescate de un espacio realmente significativo y seguro no solo para los usuarios del Frontón México, sino también para la comunidad que lo circunda.

Factor Infraestructura Urbana

El inmueble se localiza dentro de una zona urbana que el PDDU reconoce con alto nivel de infraestructura, debido a su posición central y alto grado de consolidación. Muy cercano al corredor Reforma con una gran cantidad de servicios comercial, financiero, de turismo y servicios urbanos complementarios. El agua potable, drenaje, energía eléctrica señala la existencia en prácticamente toda la demarcación.

De acuerdo con el PDDU de 1997, la Delegación Cuauhtémoc hoy Alcaldía coloca en primer lugar en equipamiento de Gobierno y de Cultura, segundo en Educación y Salud y onceavo lugar en Deporte y doceavo en Áreas Verdes. Cuenta con amplia infraestructura de transporte, aunque con problemas de rutas de colectivos, modernización y problemas de saturación en vialidades principales.

Como estrategia para mejorar este ámbito, el Programa Delegacional plantea lograr la autosuficiencia hídrica y gestión integral del agua, rescatar y crear espacios públicos, para hacer de la ciudad un lugar de integración social que ofrezca mejor habitabilidad.

Para apoyar la movilidad, se implementó y mejoró como parte de infraestructura urbana el sistema Eco bici siendo una buena estrategia cumpliendo los objetivos del Programa.

Mención Importante es el rescate, y remodelación de la Plaza de la República, del Monumento a la Revolución y su Museo, dio un empuje para que esta zona regresara hacer de las plazas con más prestigio turístico, aunado a la reforma, rescate y promoción de la recuperación de la zona y de los inmuebles aledaños a esta, que actualmente está provocando; el inmueble objeto de esta Iniciativa de Decreto se localiza en esta Plaza y se coloca como uno de los principales puntos de visita, turística, cultural, de recreación y sí es positiva de Hospedaje, que al contar con suficiente Infraestructura para la realización de sus actividades se integra ser parte de las estrategias del PDDU de la hoy Alcaldía Cuauhtémoc.

Factor Riesgo

La Demarcación contiene un gran número de inmuebles históricos, de valor patrimonial y de valor artístico, en zonas históricas o de valor patrimonial, que por su antigüedad y fenómenos naturales geológicos o hidrometeorológicos, tienen el peligro de desplomes parciales u derrumbe total, que de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc lo considera como importante por atender y crear la promoción y rescate de estos inmuebles con diversas estrategias e incentivos ya sea gubernamentales o para que los particulares y que regresen a su estabilidad, seguridad y operación.

El inmueble cumple según las normas técnicas de diseño estructural por sismo, además que se han practicado estudios de mecánica de suelos y revisiones por peritos a las construcciones existentes, sin considerar alto riesgo. También el frontón cuenta con su correspondiente Registro de Constancia de seguridad y su Aviso de Visto Bueno de Seguridad y Operación.

Se contará para el proyecto con la revisión, firma y Responsiva de un Corresponsable en Seguridad estructural Nivel 2 y un DRO, como lo señala el reglamento de construcciones

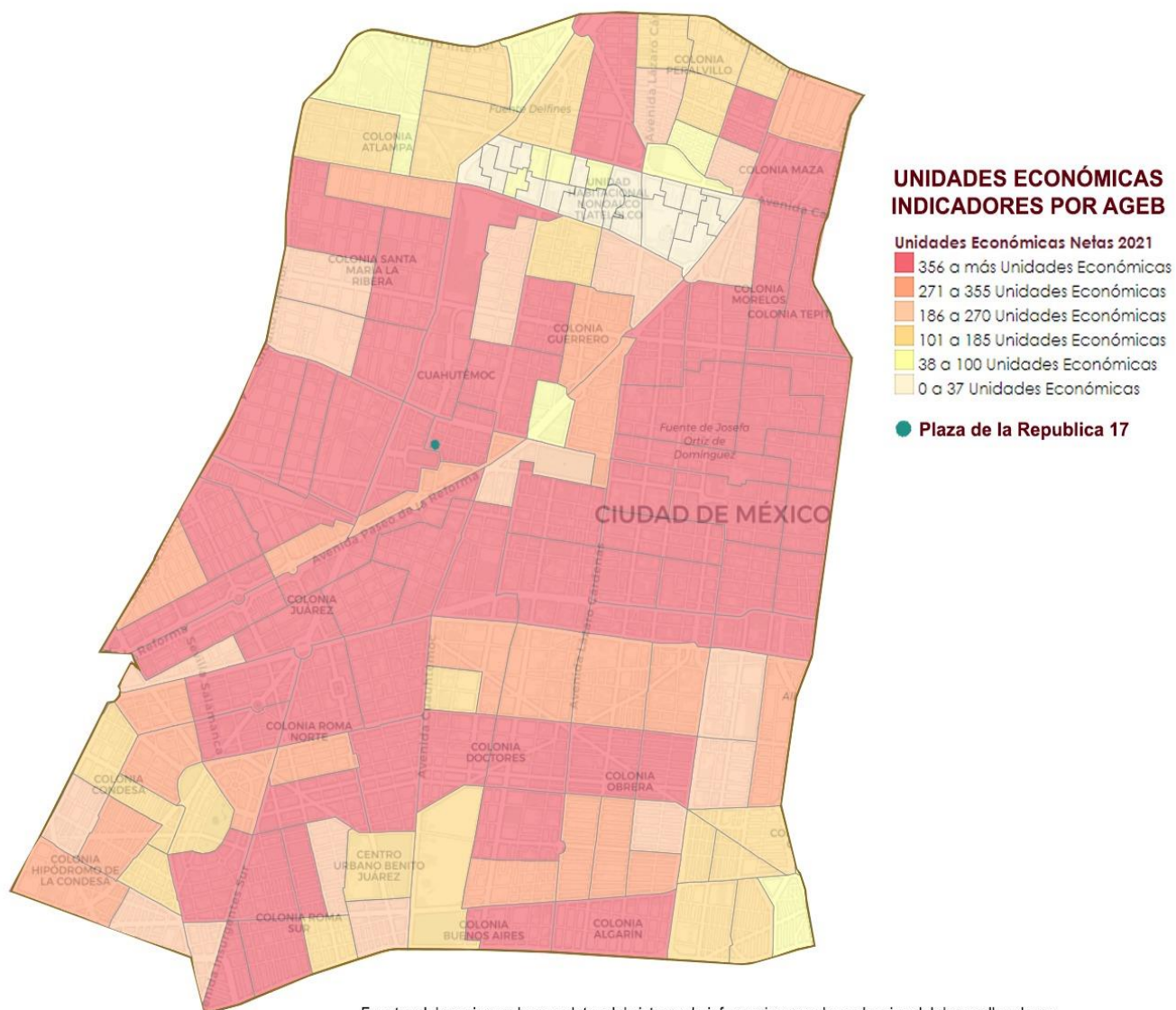
para el DF. en su art.32, 34, 36,38 ,39 y en las NTC-RSEE. Entre otras causas, el proyecto de Hotel, y su cuerpo volumétrico se separó del Frontón por un patio libre entre estas construcciones, proporcionando mayor seguridad estructural por factor sismo y comportamiento estructural, protegiendo al inmueble de valor artístico y patrimonial. Para el cálculo estructural de la ampliación para hotel, se propone su desplante sobre pilas circulares de punta y fricción, las cuales reciben toda la carga de la estructura, sin considerar compensación alguna. También se incluye un sistema perimetral de muro construido Tipo Milán. La superestructura es mixta, existiendo columnas de concreto y trabes de concreto y perfiles metálicos, cálculos que serán revisados para cumplir con el visto bueno del Instituto para la Seguridad de las Construcciones en la Ciudad de México.

Además de la actualización del Programa de Protección Civil, Constancia de Seguridad Estructural y Visto Bueno de Seguridad y Operación que actualmente cuenta el inmueble.

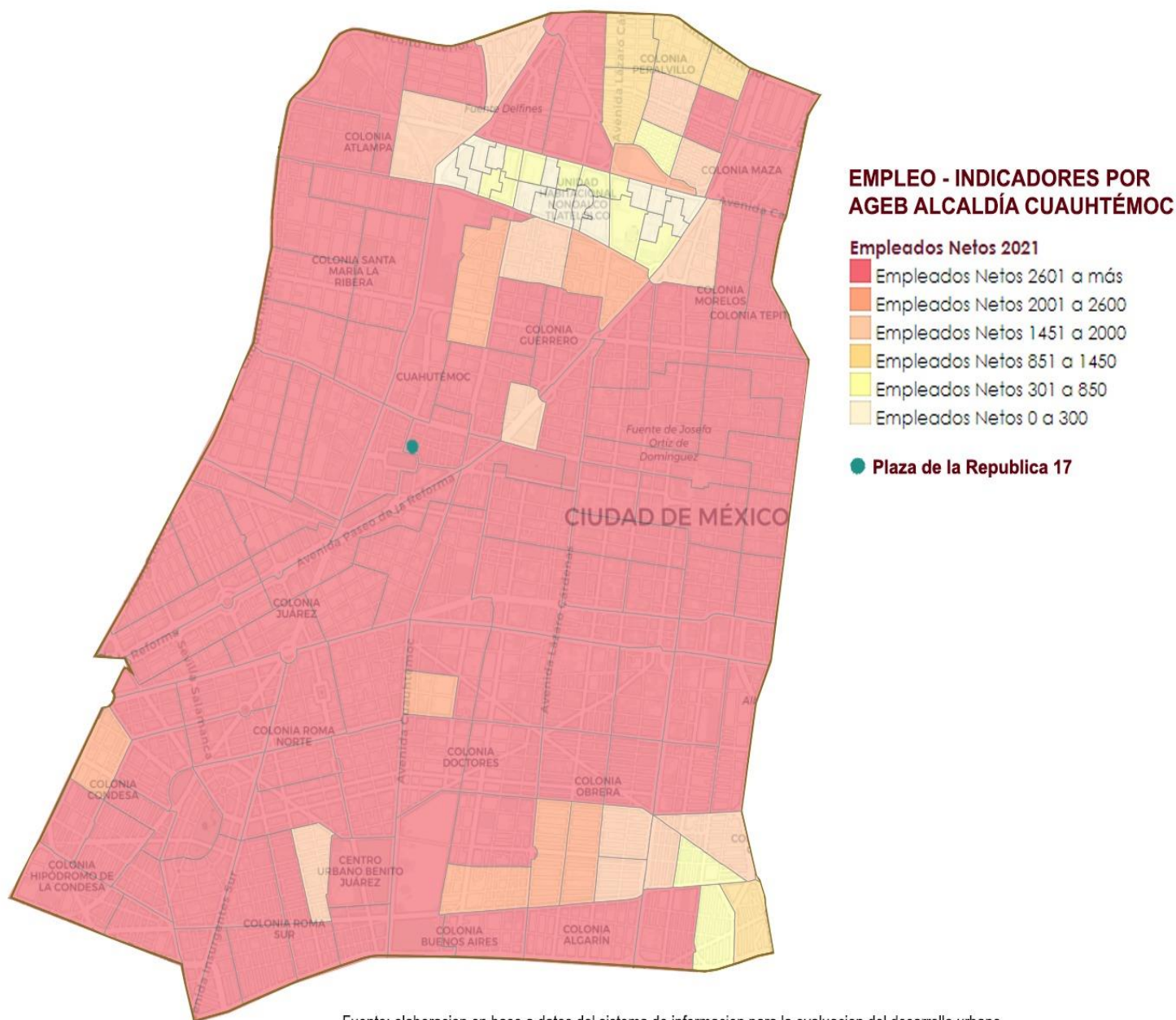
6. Datos que motivan la iniciativa de decreto, ya sea que provengan del Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, o de cualquier otra fuente de información verificable

Economía

Es la Demarcación Cuauhtémoc, en el Sector Económico, la más detonante e importante, cuenta con la mayor cantidad de unidades económicas, de servicios e infraestructura y la que genera mayor empleo. Cuenta con el sector Turístico más destacado, por su ubicación como el generador de más empleo en este sector, más ocupación de unidades de hospedaje, hoteles y más zonas turísticas.



Fuente: elaboración en base a datos del sistema de información para la evaluación del desarrollo urbano



HOTELES Y CUARTOS SEGÚN ALCALDÍA, DICIEMBRE 2022

ALCALDÍA	HOTELES	CUARTOS	TARIFA PROMEDIO
ÁLVARO OBREGÓN	14	2,149	\$1,288
AZCAPOTZALCO	12	694	\$1,058
BENITO JUÁREZ	51	3,839	\$1,386
COYOACÁN	11	1,040	\$1,397
CUAJIMALPA	9	1,206	\$1,350
CUAUHTÉMOC	364	27,481	\$1,533
GUSTAVO A. MADERO	33	2,148	\$956
IZTACALCO	14	1,138	\$1,501
IZTAPALAPA	25	1,716	\$1,083
MAGDALENA CONTRERAS*	2	286	ND
MILPA ALTA *	ND	ND	ND
MIGUEL HIDALGO	58	6,588	\$2,217
TLÁHUAC *	1	100	ND
TLALPAN	17	1,524	\$1,351
VENUSTIANO CARRANZA	28	3,198	\$1,963
XOCHIMILCO *	6	302	ND
TOTAL	645	53,409	\$1,412

* De acuerdo al Artículo 38 de la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica vigente.

PORCENTAJE DE OCUPACIÓN MENSUAL EN HOTELES DE LA CIUDAD DE MÉXICO 2019 – 2022

AÑO	ENE	FEB	MZO	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
2019	53.6	69.3	68.4	66.5	68.3	68.0	70.1	65.6	67.2	75.4	78.5	62.1
2020	55.5	69.9	39.0	2.8	1.6	3.4	8.2	12.2	15.3	19.0	21.8	17.2
2021	15.6	17.0	21.3	24.9	29.8	33.3	37.8	35.8	36.5	44.1	56.0	48.6
2022	36.5	45.6	55.2	55.6	56.3	56.9	56.0	56.7	57.7	70.6	73.5	67.9

Fuente: Elaboración propia, SECTUR CDMX.

Fuente: Boletín estadístico turístico diciembre 2022, Secretaría de Turismo, Gobierno de la Ciudad de México

EMPLEO FORMAL EN SERVICIOS DE HOSPEDAJE Y SERVICIOS DE PREPARACIÓN Y SERVICIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS EN LA CDMX (EMPLEOS)

INDICADOR	CIFRAS AL MES DE DICIEMBRE				RECUPERACIÓN DIC-DIC 2022/ 2019	VARIACIÓN DIC-DIC 2022/2021
	2019	2020	2021	2022		
EMPLEO FORMAL EN SERVICIOS DE HOSPEDAJE	39,168	27,295	26,697	30,325	77.4%	113.6%
EMPLEO FORMAL EN SERVICIOS DE PREPARACIÓN Y SERVICIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS	170,923	119,355	135,417	149,435	87.4%	110.4%
TOTAL	210,091	146,650	162,114	179,760	85.6%	110.9%

Fuente: Elaboración propia con datos del Instituto Mexicano del Seguro Social

GASTO DE TURISTAS QUE LLEGAN A HOTELES (MILLONES DE PESOS), 2019 – 2022

GASTO	ACUMULADO AL MES DE DICIEMBRE			
	2019	2020	2021	2022
TOTAL	\$113,113.3	\$36,606.2	\$63,546.0	\$110,786.1
NACIONAL	\$40,986.6	\$14,336.9	\$21,505.4	\$40,072.4
INTERNACIONAL	\$72,126.7	\$22,269.3	\$42,040.5	\$70,713.7

Fuente: Elaboración propia, SECTUR CDMX.

PARTICIPACIÓN DEL PIB TURÍSTICO EN EL PIB NACIONAL				
2018	2019	2020 P/	2021 P/	2022 P/
8.4%	8.6%	6.8%	7.5%	8.7%

https://www.inegi.org.mx/temas/turismosat/#Informacion_general

Fuente: Boletín estadístico turístico diciembre 2022, Secretaría de Turismo, Gobierno de la Ciudad de México

Número de hoteles por Alcaldía y categoría, 2020



Anuario Estadístico de Turismo, CDHXX 2021

Alcaldía	5 Estrellas	4 Estrellas	3 Estrellas	2 Estrellas	1 Estrella	Sin Clasificar	Total general
Álvaro Obregón	7	5	-	1	-	1	14
Azcapotzalco	-	2	3	4	2	1	12
Benito Juárez	9	16	10	8	2	6	51
Coyoacán	4	3	3	1	-	-	11
Cuajimalpa de Morelos	5	3	1	-	-	-	9
Cuauhtémoc	42	67	84	62	65	37	357
Gustavo A. Madero	-	2	17	7	4	1	31
Iztacalco	2	4	4	3	-	2	15
Iztapalapa	1	8	4	6	2	-	21
Magdalena Contreras	2	-	-	-	-	-	2
Miguel Hidalgo	20	9	9	5	8	7	58
Tláhuac	-	1	-	-	-	-	1
Tlalpan	3	3	9	1	-	-	16
Venustiano Carranza	5	4	5	6	4	3	27
Xochimilco	-	2	2	1	-	1	6
Total general	100	129	151	105	87	59	631

Fuente: ANUARIO ESTADÍSTICO DE TURISMO 2021, Secretaría de Turismo, Gobierno de la Ciudad de México

Llegada de turistas a hoteles de la Ciudad de México

Indicador	2019	2020	Var.%
Llegada de turistas a hoteles	13,905,083	4,574,178	-67
Turistas nacionales	10,150,039	3,457,411	-66
Turistas internacionales	3,755,044	1,116,767	-70

Gasto del turismo en la Ciudad de México

Indicador	2019	2020	Var.%
Derrama de turistas en hoteles (mdp)	113,113	36,606	-68
Turistas nacionales (mdp)	40,987	14,337	-65
Turistas internacionales (mdp)	72,127	22,269	-69

* Millones de pesos

Fuente: ANUARIO ESTADÍSTICO DE TURISMO 2021, Secretaría de Turismo, Gobierno de la Ciudad de México

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, ubica al inmueble de esta iniciativa con una zonificación Habitacional Mixto (HM). Esta zonificación permite la diversidad y mezcla de usos de suelo (servicios, oficinas, equipamiento e industria no contaminante), coexistiendo con el uso habitacional. Se plantea en zonas de concentración de actividades donde su cobertura es de carácter regional y con un nivel alto de especialización especialmente en las colonias Juárez, Roma Norte, Tabacalera y en el corredor conformado por las avenidas Calzada de Guadalupe y Calzada de los Misterios. Este uso se propone en una superficie de 214.1 ha que representa el 6.6% de la superficie total de la demarcación.

El proyecto de ubicar el hotel, de acuerdo con estos índices y estadísticas se incorporaría a formar parte de la reactivación económicas del país y en especial a la alcaldía, al corredor reforma y la propia zona de la Plaza de la República y sin duda al propio Frontón México, con resultados necesarios a fomentar la inversión y ser generadora de empleo y aportación de pagos por impuestos de servicios de hospedaje.

Medio ambiente

La Alcaldía Cuauhtémoc, cuenta con grandes extensiones de áreas verdes, jardines parques, plazas y espacios públicos dentro de una superficie de 109.26 hectáreas Según el PDDU Cuauhtémoc, beneficiándose de esto el inmueble objeto de esta Iniciativa de Decreto, ya que por su ubicación cuenta con la cercanía a parques como la alameda central y un poco del Bosque de Chapultepec y por su frente de toda la manzana a la Plaza de la República, beneficiando de los factores de ambiente y de calidad de aire, absorción de generadores de ruido y conservación y proliferación de Flora y Fauna.

El proyecto de hotel buscará la mínima afectación a los servicios ambientales básicos, utilizando sistemas de alta tecnología y con compromiso ambiental, cumpliendo con estudios y autorizaciones correspondiente que en esta materia requiera, así como sus medidas de mitigación que solicite el resultado de la aplicación de la Norma 19 de la norma General de Ordenación.



ESPACIOS PÚBLICOS ALCALDÍA CUAHTÉMOC

- Índice de Habitabilidad del Espacio Público (IHEP)**
 - Consolidado
 - En consolidación
 - En rezago
 - Rezago extremo
- Componente de Habitabilidad del Espacio Público**
 - Consolidado
 - En consolidación
 - En rezago
- Componente de lo Público del Espacio Público**
 - Consolidado
 - En consolidación
 - En rezago
 - Rezago extremo
- **Plaza de la República 17**

Fuente: elaboración en base a datos del sistema de información para la evaluación del desarrollo urbano

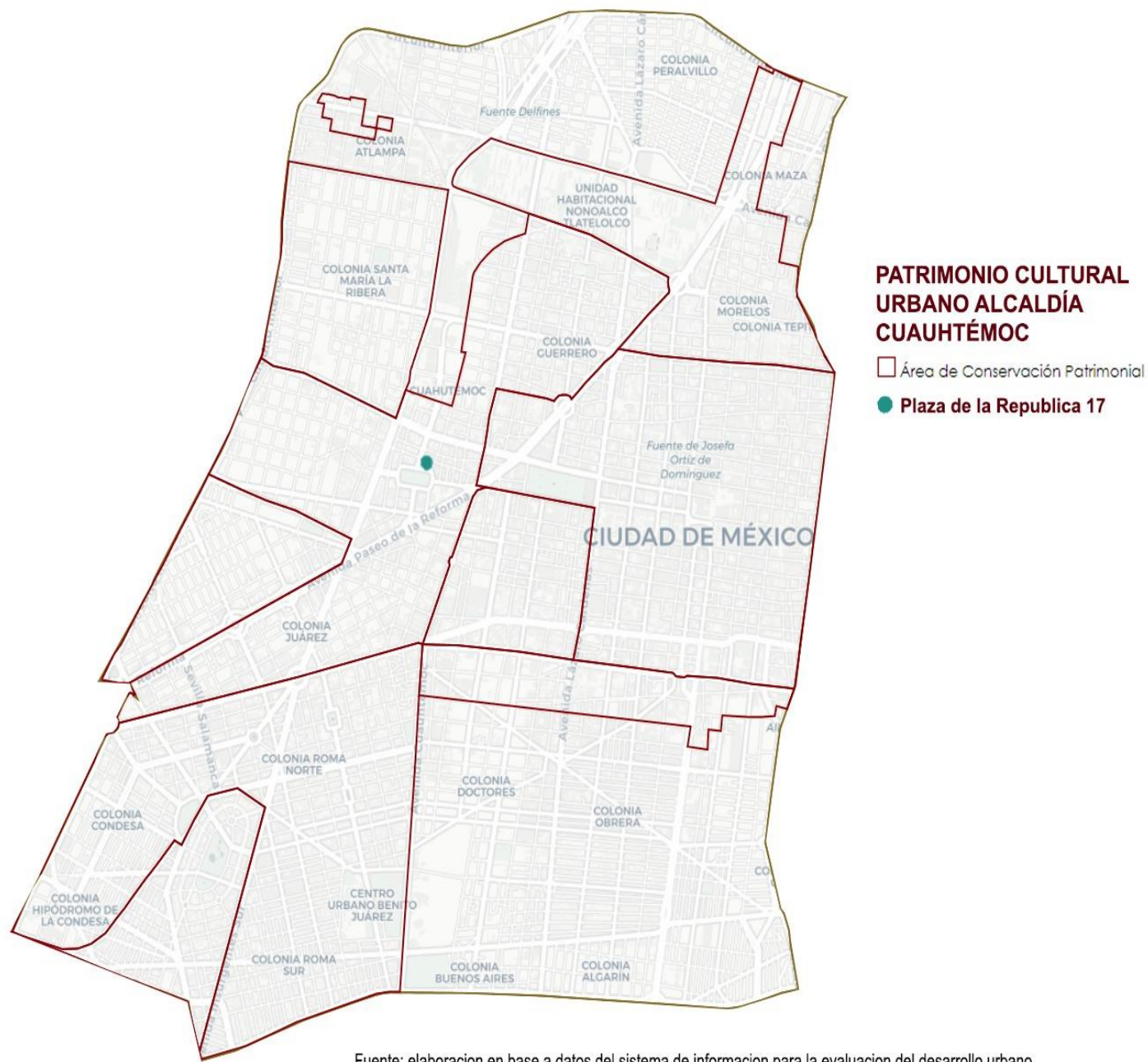
Social

Por ser la Alcaldía Cuauhtémoc de más concentración de servicios, comercios, existen factores como seguridad, ruido e imagen urbana factores que afectan socialmente a su población.

La zona de la Plaza de la República antes de su rehabilitación, presentaba estos problemas sociales, de seguridad y de imagen urbana y sus deterioros o abandono a elementos emblemáticos de valor patrimonial y artístico, que a partir de su rescate y rehabilitación, comenzó a crear la recuperación de esta zona emblemática, el mejoramiento de su imagen y al área de conservación Patrimonial, con la participación de remodelar o recuperar inmuebles circundantes, regresando a la vida social que provoca una plaza pública, recuperación del visitante nacional e internacional que en consecuencia sus espacios se convirtieron más seguros y de convivencia cotidiana.

El proyecto del Hotel del Frontón México continuará con estas acciones de mejoramiento social, que también desde su reactivación, recuperación, restauración y remodelación continuará con el respeto de la imagen urbana del propio Frontón como elemento de valor patrimonial y artístico, así como al trazo de la manzana que lo compone.

El retirar las construcciones de la manzana que no fueron parte original del Frontón México sustituyéndolo por la nueva construcción de ampliación dará continuidad del estilo Art deco en su basamento, creará una integración arquitectónica de todo el conjunto, que significa mayor seguridad en las calles que lo componen.



Fuente: elaboracion en base a datos del sistema de informacion para la evaluacion del desarrollo urbano

Infraestructura Urbana

La Alcaldía Cuauhtémoc es la mayor en suficiencia de infraestructura, por ser la zona central de la ciudad y su amplio sistema de movilidad.

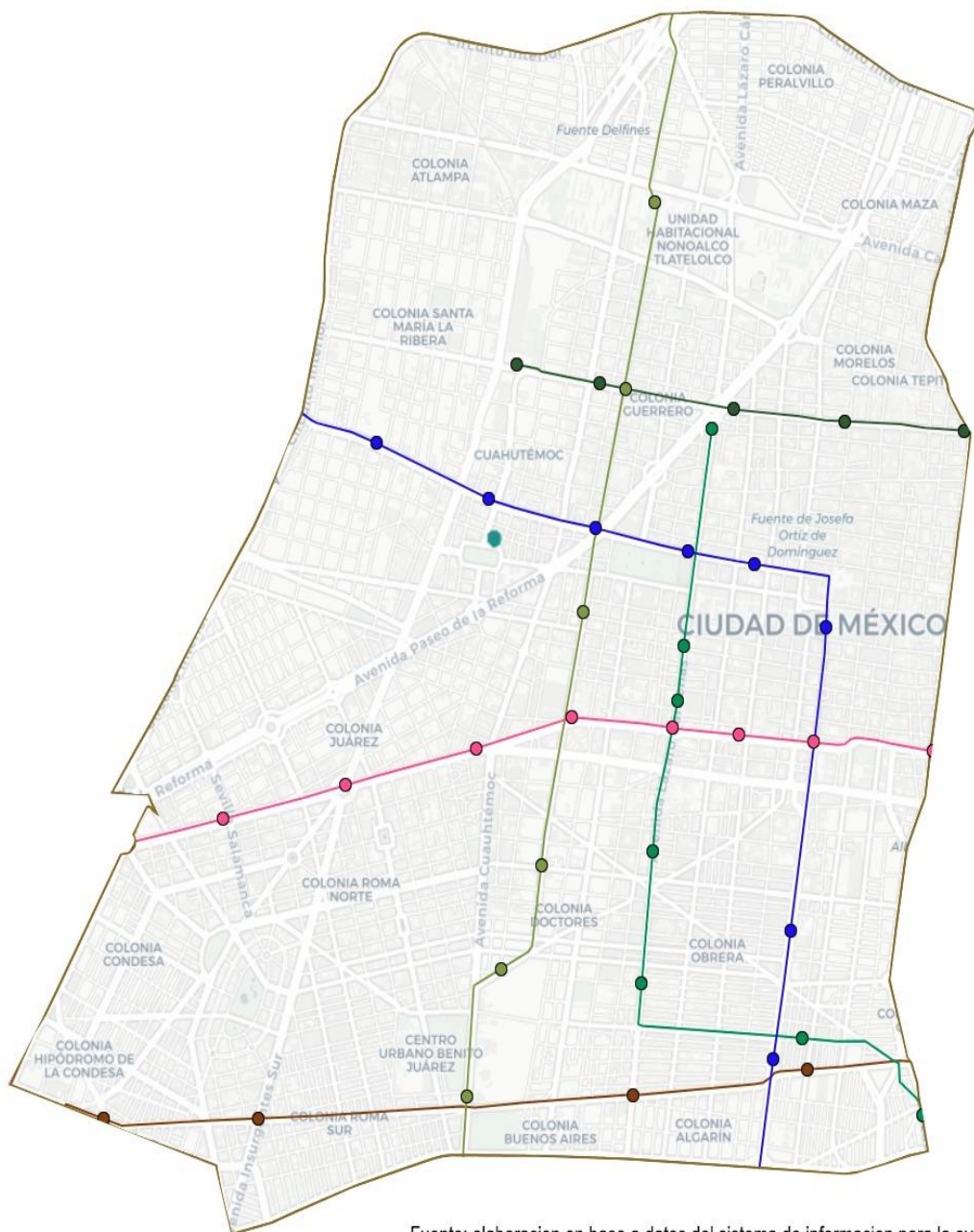
La Secretaría de Movilidad (SEMOVI) como entidad pública del gobierno de la Ciudad de México encargada de fomentar, impulsar, estimular, ordenar y regular el desarrollo de la movilidad en la Ciudad de México, tomando el derecho a la movilidad como referente y fin último en la elaboración de políticas públicas y programas, la Alcaldía Cuauhtémoc cuenta con gran parte de la infraestructura de movilidad del sistema colectivo metro, Metrobús, trolebús y ciclovías, promoviendo la no utilización del automóvil. Para trasladarse al inmueble de esta Iniciativa, existen suficientes medios de comunicación pública e infraestructura vial para su arribo.

Para el proyecto del hotel, al existir toda la infraestructura para su posible construcción, no la impactaría de manera negativa.

Como problema actual es la situación de las instalaciones de agua potable y su red, que por la antigüedad de la colonia presenta, el proyecto contribuirá con los requerimientos de medidas de mitigación para dar cumplimiento a la Norma General de Ordenación No. 19.



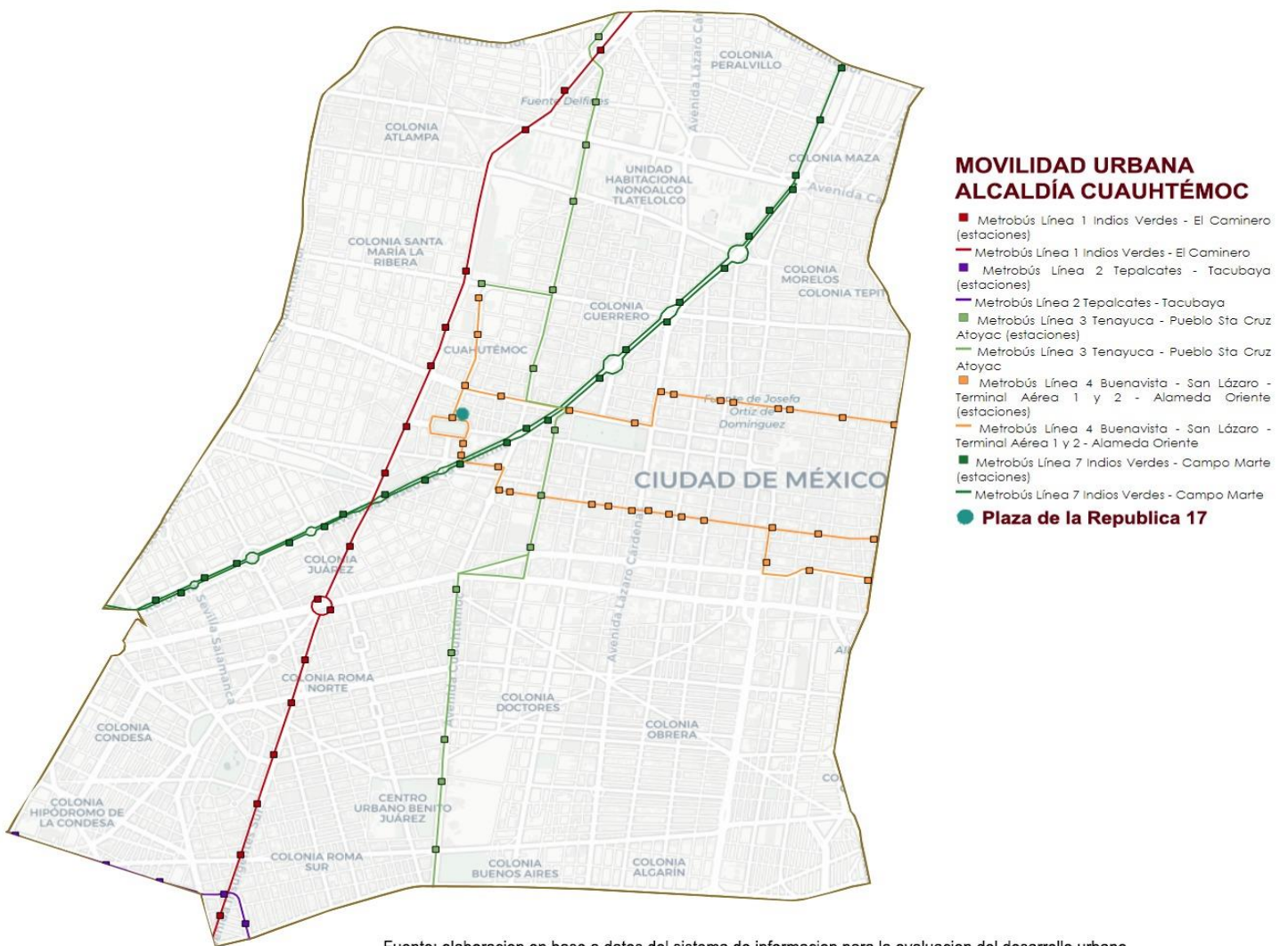
Fuente: elaboracion en base a datos del sistema de informacion para la evaluacion del desarrollo urbano



MOVILIDAD URBANA ALCALDÍA CUAUHTÉMOC

- Metro Línea 1 Pantitlán - Observatorio (estaciones)
- Metro Línea 1 Pantitlán - Observatorio
- Metro Línea 2 Cuatro Caminos -Tasqueña (estaciones)
- Metro Línea 2 Cuatro Caminos-Tasqueña
- Metro Línea 3 Indios Verdes - Universidad (estaciones)
- Metro Línea 3 Indios Verdes - Universidad
- Metro Línea 8 Garibaldi - Constitución de 1917 (estaciones)
- Metro Línea 8 Garibaldi - Constitución de 1917
- Metro Línea 9 Pantitlán - Tacubaya (estaciones)
- Metro Línea 9 Pantitlán - Tacubaya
- Metro Línea B Ciudad Azteca - Buenavista (estaciones)
- Metro Línea B Ciudad Azteca - Buenavista
- **Plaza de la Republica 17**

Fuente: elaboracion en base a datos del sistema de informacion para la evaluacion del desarrollo urbano



Fuente: elaboración en base a datos del sistema de información para la evaluación del desarrollo urbano

7. Razonamientos sobre la constitucionalidad y convencionalidad del decreto propuesto

7.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

“Artículo 1°. En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece [...]” “Artículo 8°. Los funcionarios y empleados públicos respetarán el ejercicio del derecho de petición, siempre que ésta se formule por escrito, de manera pacífica y respetuosa; pero en materia política sólo podrán hacer uso de este derecho los ciudadanos de la República. A toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario.”

7.2 Constitución Política de la Ciudad de México Publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y en el Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 2017 y última reforma el 24 de marzo de 2023.

Artículo 12. Derecho a la Ciudad:

“1. La Ciudad de México garantiza el derecho a la ciudad que consiste en el uso y el usufructo pleno y equitativo de la ciudad, fundado en principios de justicia social, democracia, participación, igualdad, sustentabilidad, de respeto a la diversidad cultural, a la naturaleza y al medio ambiente. 2. El derecho a la ciudad es un derecho colectivo que garantiza el ejercicio pleno de los derechos humanos, la función social de la ciudad, su gestión democrática y asegura la justicia territorial, la inclusión social y la distribución equitativa de bienes públicos con la participación de la ciudadanía.”

TÍTULO TERCERO. DESARROLLO SUSTENTABLE DE LA CIUDAD

CAPÍTULO ÚNICO. DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEMOCRÁTICA

Artículo 15. De los instrumentos de la planeación del desarrollo

A. Sistema de planeación y evaluación

2. La planeación será democrática, abierta, participativa, descentralizada, transparente, transversal y con deliberación pública para impulsar la transformación económica, asegurar el desarrollo sustentable, satisfacer las necesidades individuales y los intereses de la comunidad, la funcionalidad y el uso, disfrute y aprovechamiento equitativo de la ciudad, así como propiciar la redistribución del ingreso y la riqueza.

4. La planeación del desarrollo tendrá como instrumentos el Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México, el Programa General de Ordenamiento Territorial y los de cada alcaldía; el Programa de Gobierno de la Ciudad de México; los programas sectoriales, especiales e institucionales; los programas de gobierno de las alcaldías; y los programas parciales de las colonias, pueblos y barrios originarios y comunidades indígenas residentes. Sus características y contenidos serán precisados en la ley correspondiente, los cuales deberán armonizarse y elaborarse con la participación ciudadana en todas las etapas de consulta del proceso de planeación. De conformidad con lo previsto en esta Constitución, el Sistema Integral de Derechos Humanos se articulará con el sistema de planeación de la Ciudad....

6. La Ciudad de México será una ciudad con baja huella ecológica, territorialmente eficiente, incluyente, compacta y diversa, ambientalmente sustentable, con espacios y servicios públicos de calidad para todos....

Artículo 16. Ordenamiento territorial

C. Regulación del suelo

1. Esta Constitución reconoce la función social del suelo y de la propiedad pública, privada y social, en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. El Gobierno de la Ciudad es responsable de administrar y gestionar el suelo para garantizar la distribución equitativa de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano, el desarrollo incluyente y equilibrado, así como el ordenamiento sustentable del territorio de la Ciudad y, en forma concurrente, del entorno regional, considerando la eficiencia territorial y la minimización de la huella ecológica....

4. El desarrollo de obras y proyectos urbanos, públicos o privados, privilegiará el interés público. Las autoridades competentes de la Ciudad de México establecerán en sus programas y políticas, mecanismos para mitigar sus impactos, así como para minimizar las afectaciones sociales y económicas sobre residentes y actividades, y a las urbanas, ambientales, a la movilidad, patrimonio natural y cultural y los bienes comunes y públicos....

6. El Gobierno de la Ciudad regulará los cambios de uso de suelo, con la participación que corresponda al Congreso en los casos de alto impacto. La ley definirá los procedimientos para las modificaciones a los usos de suelo solicitados por un particular, dependencia u órgano de la administración pública local o federal ante el Gobierno de la Ciudad. En todos los casos se integrará un expediente para dictamen del Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva, con la opinión de las alcaldías.

Los principios de transparencia y máxima publicidad regirán los cambios de uso del suelo. La autoridad está obligada a informar oportunamente a la comunidad sobre las solicitudes turnadas ante el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva para su dictamen, así como los estudios establecidos en la legislación correspondiente. El proceso de transparencia en el cambio de uso de suelo incluye el informe que rinda el registro público de la propiedad respecto de la inscripción de los bienes amparados. Las consultas tendrán carácter vinculante según lo establecido en esta Constitución. En todo caso se privilegiará el interés público....

Artículo 18. Patrimonio de la Ciudad

A. Patrimonio histórico, cultural, inmaterial y material, natural, rural y urbano territorial
Para la recuperación y rehabilitación del patrimonio histórico, cultural, inmaterial y material, natural, rural, urbano territorial y otros bienes culturales en uso y ocupación de particulares, se estará a lo previsto en las leyes de la materia.

3. El Gobierno de la Ciudad y las alcaldías, en coordinación con el gobierno federal, y conforme a la ley en la materia, establecerán la obligación para el registro y catalogación del patrimonio histórico, cultural, inmaterial y material, natural, rural y urbano territorial.

Esta misma ley establecerá la obligación de la preservación de todos aquellos bienes declarados como monumentos, zonas, paisajes y rutas culturales y conjuntos artísticos e históricos que se encuentren en su territorio, así como los espacios naturales y rurales con categoría de protección.

CAPÍTULO I. DE LA FUNCIÓN LEGISLATIVA

Artículo 29. Del Congreso de la Ciudad

D. De las competencias del Congreso de la Ciudad de México

l) Analizar y aprobar las disposiciones e instrumentos en materia de planeación y ordenamiento territorial en los términos establecidos por esta Constitución y las leyes.

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.

8.1 Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016 y última reforma el 01 de junio de 2021.

Capítulo Segundo Principios

Artículo 4. *La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:*

I. Derecho a la ciudad. Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia; ...

Capítulo Séptimo Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano

Artículo 41. *Las entidades federativas y los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales*

TÍTULO QUINTO DE LAS REGULACIONES DE LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN Capítulo Único De las regulaciones de la Propiedad en los Centros de Población

Artículo 52. La legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y establecerá las disposiciones para:

I. La asignación de Usos del suelo y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;

II. La formulación, aprobación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

III. La celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las dependencias y entidades del sector público y de concertación de acciones con los organismos de los sectores social y privado;

IV. La adquisición, asignación o destino de inmuebles por parte del sector público;

V. La construcción de vivienda adecuada, infraestructura y equipamiento de los Centros de Población;

VI. La regularización de la tenencia de la tierra urbana y de las construcciones;

VII. La compatibilidad de los servicios públicos y la infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión, en cualquier uso de suelo, para zonas urbanizables y no urbanizables;...

8.2 Ley de Desarrollo Urbano del Distrito federal

Publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, última reforma el 28 de marzo de 2023.

Capítulo Primero De las autoridades en materia de desarrollo urbano

Artículo 5. Corresponde a la Asamblea: I. Legislar en materia de planeación del desarrollo; en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo;

II. Aprobar los decretos que contengan Programas o reformas o derogaciones a algunas de sus disposiciones, o adiciones a los mismos, y remitirlos al Jefe de Gobierno para su promulgación y publicación;

Artículo 5 Bis. Es derecho de los diputados iniciar decretos que contengan Programas o reformas o derogaciones a algunas de sus disposiciones, o adiciones a los mismos, en los términos que establezca la presente Ley.

Artículo 25 Quater. Son facultades del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México: I. Revisar cada seis años, y en un plazo no mayor de seis meses, los Programas vigentes, para efecto de evaluar sus resultados prácticos en la calidad de vida de las personas, y en su caso, promover las reformas, derogaciones o adiciones pertinentes, o en su caso, la expedición de un nuevo Programa;

III. Elaborar pre-dictámenes de las iniciativas de decreto que en materia de Programas, y en su caso, de Áreas de Gestión Estratégica, se presenten ante la Asamblea, y remitirlos a la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana para su consideración en la elaboración de sus respectivos dictámenes;

De la Planeación del Desarrollo Urbano

Artículo 28. La planeación del desarrollo urbano será congruente con el Plan Nacional de Desarrollo, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio, el Programa de Desarrollo de la Región Centro-País, el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México, el Programa General de Desarrollo del Distrito Federal, el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal y el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

De los Instrumentos de Planeación y Ordenamiento del Desarrollo Urbano

Artículo 33. La planeación del desarrollo urbano se contiene en los siguientes ordenamientos jurídicos:

I. El Programa General de Desarrollo Urbano;

II. Los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano;

III. Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano;

Artículo 33 Bis. Estarán afectados de nulidad absoluta y no podrán ser convalidados, los actos que celebre la Secretaría, y que tengan por objeto:

I. Reformar, adicionar, derogar o abrogar Programas;

II. Aplicar un Programa, sea General, Delegacional o Parcial, sin identificar con precisión, en el dictamen, opinión, autorización, permiso, constancia, certificado, acuerdo o resolución de que se trate, el capítulo, apartado, sub-apartado, inciso, sub-inciso, párrafo y página, del Programa aplicado;

III. Establecer usos del suelo, número de niveles, porcentaje de área libre y área mínima por vivienda, que no se encuentren previstos en el Programa aplicable al caso concreto de que se trate, y

IV. En general, modificar el contenido de los Programas, contravenir sus disposiciones u omitir la observancia de los mismos.

Artículo 34 Bis. El derecho de iniciar ante la Asamblea decretos que contengan Programas o reformas, adiciones o derogaciones a los mismos, corresponde:

I. Al Jefe de Gobierno;

II. A los diputados de la Asamblea, en los términos que establezca esta Ley, y

III. A cualquier persona mayor de edad con domicilio en la ciudad, en lo individual o en grupo, a través de una iniciativa ciudadana, en los términos que establezca esta Ley.

Artículo 35. Las iniciativas de decreto en materia de Programas, deberán presentarse dirigidos al Presidente de la Mesa Directiva del Pleno, o al Presidente de la Comisión de Gobierno, en los recesos de la Asamblea; en un ejemplar impreso con rúbrica autógrafa, en otro escaneado en archivo electrónico, en uno adicional grabado en archivo electrónico manipulable, y cumplir con los siguientes requisitos:

I. Denominación del decreto propuesto; II. Objetivo del decreto propuesto; III. Planteamiento del problema que con el decreto se pretende resolver y la solución que se propone; IV. El Programa o Programas que se propone modificar, y texto específico de los mismos; 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; 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; VII. Razonamientos sobre la constitucionalidad y convencionalidad del decreto propuesto; 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 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; 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;

X. Lugar, fecha, nombre y rúbrica autógrafa de quienes presenten la iniciativa de decreto; XI. Si la iniciativa contuviere planos o cualquier otro documento gráfico, los tales deberán ser claros y legibles, tanto en su versión impresa como en las electrónicas, y XII. Tratándose de una iniciativa ciudadana, deberá adjuntarse copia, certificada por notario, de la credencial para votar en la que conste el domicilio del proponente, domicilio que, a su vez, deberá ubicarse dentro del polígono sobre el cual se pretenda que aplique el texto normativo propuesto.

Artículo 38. Las iniciativas de decreto que en materia de Programas se presenten a la Asamblea, serán turnadas, para su análisis y dictamen, a la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, por el Presidente de la Mesa Directiva del Pleno, o por el Presidente de la Comisión de Gobierno, en los recesos de la Asamblea.

Artículo 39. Las iniciativas de decreto deberán presentarse directamente a la Asamblea, en cualquiera de los siguientes supuestos:

II. Cuando se trate de iniciativas ciudadanas, o cuando las iniciativas las presente uno o varios diputados locales, en materia de reformas, adiciones o derogación de disposiciones de un Programa;

8.3 Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito federal

Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de diciembre de 2003

II. IMAGEN OBJETIVO

El objetivo general de este Programa consiste en mejorar la calidad de vida de la población urbana y rural de la ciudad, en un marco deseable de integración nacional y regional equilibrado, mediante la planeación del desarrollo urbano sustentable, el ordenamiento territorial, el impulso al desarrollo económico y la disminución de las desigualdades sociales. Los lineamientos del Programa General proporcionarán a las distintas instancias que intervienen en la toma de decisiones del proceso de desarrollo urbano, elementos para participar en forma adecuada y oportuna, y para establecer un contexto claro y flexible de actuación.

Las disposiciones aquí expuestas y la normatividad vigente en la materia darán seguridad jurídica en la ocupación y utilización del territorio y fomentarán el interés de la población por compartir la responsabilidad de construir una ciudad viable para todos sus habitantes.

En congruencia con lo anterior y de conformidad con lo establecido por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los objetivos particulares que persigue este programa se rigen bajo el principio de un desarrollo integral y sustentable:

- Contribuir en la disminución del proceso de migración hacia los municipios conurbados, propiciando el arraigo de la población y revirtiendo las tendencias de despoblamiento en aquellas delegaciones que han perdido población y cuentan con infraestructura adecuada, a través de la redensificación y reciclaje urbano.

· Propiciar una distribución armónica de la población, basada en la capacidad de dotación de servicios, que desaliente la creación de grandes desarrollos concentradores. · Desarrollar acciones que garanticen el mantenimiento, mejoramiento y ampliación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos. · Aprovechar de manera eficiente la infraestructura básica, el equipamiento urbano y los servicios públicos, procurando la regulación y distribución equitativa de su dotación, acorde con la problemática del suelo, a fin de garantizar una vida segura, productiva y sana a los habitantes de la ciudad. Fomentar la conservación y consolidación de la fisonomía urbana y de su patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural; considerando los elementos cuyo valor no ha sido catalogado formalmente pero que merezcan tutela en su conservación. · Revitalizar las zonas patrimoniales y monumentos históricos y propiciar la consolidación de la imagen e identidad en colonias, barrios y poblados rurales. · Reestructurar las acciones normativas en áreas de conservación patrimonial, que contemple la legislación federal y local. Fomentar una conciencia colectiva sobre el patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural edificado, para lograr su preservación y reconocimiento. Ordenar el crecimiento económico en zonas específicas que dispongan de infraestructura, equipamiento y estímulos para el desarrollo de actividades con bajo consumo de agua, tratamiento de aguas residuales, eficiencia energética y manejo adecuado de residuos sólidos.

2. Estructura urbana del Distrito Federal

2.5. Criterios para definir Áreas de Actuación Las Áreas de Actuación definen la orientación prioritaria que, con base en las políticas de desarrollo aquí planteadas, se dará a diversas zonas del DF que sean objeto de un tratamiento urbano específico.

2.5.1. Áreas de Actuación en Suelo Urbano

· *De conservación patrimonial* Son las áreas que representan valores históricos, arqueológicos, artísticos o culturales, así como las que, sin estar formalmente clasificadas como tales, presentan características de unidad formal y propiedades que requieren de atención especial para mantener y potenciar sus valores. La definición de estas áreas deberá atender también, las disposiciones del INAH e INBA.

8.4 Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc

Publicado el 29 de septiembre de 2008 en la gaceta oficial del Distrito Federal, y el aviso por el que se da a conocer la difusión del decreto que contiene el programa de Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la gaceta oficial de la ciudad de México, No. 262 Tomo II, el 15 de febrero de 2018.

II. IMAGEN OBJETIVO

En materia de Desarrollo Urbano se buscará

El rescate de la centralidad urbana.

Consolidar las distintas áreas de la ciudad 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 de equipamiento urbano.

Identificación y reciclaje de inmuebles desocupados (abandonados o inutilizados) para uso habitacional, equipamiento o de servicios.

Desalentar el aumento de alturas en los edificios al interior de las colonias y promover el incremento de ellas en predios con frente a vías principales.

En materia de Desarrollo Económico

Definir Proyectos Estratégicos que mejoren directamente la calidad de vida de la población a través de acciones puntuales en materia de desarrollo económico y movilidad, tanto al interior de la Delegación, como con su contexto metropolitano.

Continuar con el impulso a las actividades de desarrollo económico en el área central de la ciudad.

Fortalecer la identidad y el arraigo en áreas patrimoniales mediante la recuperación y revaloración del espacio público.

La estrategia parte de las siguientes premisas

Fomento y promoción del territorio delegacional como un importante centro turístico nacional e internacional por los enormes atributos que posee.

Mejorar las condiciones de habitabilidad (vivienda), así como el reordenamiento de las actividades económicas

economía), tomando en cuenta en todo momento sus condiciones histórico-culturales (patrimonio cultural urbano).

III ESTRATEGIA DEL DESARROLLO URBANO

OBJETIVOS GENERALES

Promover el desarrollo integral de la demarcación bajo el marco de un Desarrollo Sustentable. Establecer una estructura urbana que conlleve al mejor funcionamiento de las actividades urbanas y económicas en la Delegación, mediante el impulso de Corredores Urbanos y Centros de Barrio.

Reorientar las actividades económicas mediante la consolidación de corredores (comerciales y turísticos) y reubicar al comercio informal hacia lugares más adecuados.

Instrumentar programas para revitalizar las Áreas de Conservación Patrimonial y los monumentos históricos, así como mejorar la calidad de los espacios públicos para vincular la preservación del patrimonio cultural urbano con el desarrollo urbano ordenado y sustentable. Adelantarse en la atención de requerimientos y demandas de equipamiento urbano y servicios, para la población de la demarcación en un plazo que considere las proyecciones al año 2025.

OBJETIVOS PARTICULARES

Desalentar la proliferación de usos no compatibles con los habitacionales en zonas donde predomina la vivienda, fomentando la creación de usos complementarios a ésta.

Promover una mayor intensidad sobre los corredores y vías principales, así como la consolidación de centros de barrio hacia el interior de las colonias.

IV ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4.1 Estructura Urbana

Patrimonio cultural urbano

Se conforma de 9 Áreas de Conservación Patrimonial,.. así como diversos inmuebles y elementos con valor patrimonial. Se mantienen las Áreas de Conservación Patrimonial mencionadas en el Programa Delegacional anterior...

4.3 Zonificación y Distribución de Usos del Suelo

4.3.1 Suelo Urbano

Habitacional Mixto (HM). Esta zonificación permite la diversidad y mezcla de usos de suelo (servicios, oficinas, equipamiento e industria no contaminante), coexistiendo con el uso habitacional. Se plantea en zonas de concentración de actividades donde su cobertura es de carácter regional y con un nivel alto de especialización especialmente en las colonias Juárez, Roma Norte, Tabacalera y en el corredor conformado por las avenidas Calzada de Guadalupe y Calzada de los Misterios. Este uso se propone en una superficie de 214.1 ha que representa el 6.6% de la superficie total de la demarcación.

VI ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

6.1 Acciones Estratégicas

Economía

Mantener a la Delegación Cuauhtémoc como uno de los principales sitios de interés cultural, turístico y comercial de la Ciudad de México.

Estimular la diversificación de actividades económicas promoviendo el establecimiento de otras actividades, compatibles con el uso del suelo habitacional.

6.1.2 De Estrategia Territorial

Estructura Urbana

Promover la revisión y actualización de los Instrumentos de Planeación cuya vigencia este próxima a concluir y/o enfrentan cambios sustanciales en los lineamientos que dieron origen a su conformación.

8.5 Contexto Normativo

Según el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con Folio No. 9437-151CEGE22 de fecha de expedición el 22 de marzo de 2023, determina por la distribución de usos del suelo que el predio en cuestión ubicado en Plaza de la República No. 17 Col. Tabacalera le corresponde la zonificación HM/25/20/Z (*Habitacional mixto, 25 niveles máximos de altura, 20% de área libre y Densidad Z; número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda.*) **Superficie de terreno 3,994.72 m²** y una **Superficie Máxima de Construcción de 79,894.40 m²**.

Ver anexo 2 Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con Folio No. 9437-151CEGE22.

Es importante señalar y aclarar que originalmente por los años 30 y 40, la manzana donde se localiza el Frontón México, delimitado por la calles Plaza de la República al sur, Ponciano Arriaga al poniente, Tomas Alva Edison al norte y Ramos Arizpe al oriente, existían otros cuatro predios en la manzana, con sus construcciones correspondientes cada uno, posteriormente se fueron adquiriendo y/o agrupando para que actualmente al día de hoy forman una sola unidad, Fusionada, abarcando toda la manzana con una superficie de 3,994.72 m², de acuerdo al Instrumento No. 25,273 de fecha 16 de diciembre de 2021 emitido por el notario No. 248 de la ciudad de México, junto con la licencia de Fusión Folio No. 005/21 otorgada por la Alcaldía Cuauhtémoc .Ver en anexo No. 9

Lo anterior quedó asentado también en el actual alineamiento y número oficial, señalando la ubicación para toda la manzana por la calle Plaza de la República con el número oficial 17, indicando que no se encuentra en zona histórica, si en zona Patrimonial, sin afectaciones, ni restricciones en todo el predio. Ver anexo 3.

La construcción actual del Frontón México, qué abarca la mayor parte de la manzana, obra del arquitecto Joaquín Capilla de estilo arquitectónico Art Deco cuenta con una superficie de construcción de 8,036.76 m², su fecha aproximada de su edificación corresponde a principios del siglo XX, (ca. 1926). A principios del año 2016 se le realizó una total remodelación, restauración y rescate del Frontón México, pero con la característica principal de respetar toda su arquitectura, volumetría, niveles, elementos originales de cantera, etc., para adecuarlo a un nuevo centro de entretenimiento, en el cual el diseño integral arquitectónico propuso poner en marcha funciones artísticas, recreativas, culturales, deportivas y sociales que los diferentes tipos de espacios del Frontón puede aportar, que como primera etapa, su reapertura propició un cambio significativo en el entorno urbano. Esto se realizó mediante la manifestación de construcción tipo B por modificación No. 1/06/015/2016 RCUB-015-2016. Ver Anexo 4, así como los permisos otorgados por la Secretaría de Gobernación Oficio de fecha 23 de junio de 1955, y Oficio No. DGJS/045/2017 de fecha 23 de febrero de 2017. Ver anexo 5.

Permiso para la Operación de Establecimientos mercantil de Impacto zonal, emitido por la Delegación Cuauhtémoc hoy Alcaldía Cuauhtémoc No. 0806 de fecha 09 de marzo de 2017 señalando el giro de Centro de Juegos, Apuestas y Espectáculos Públicos en una superficie de 8,492.47m², de los cuales **8,036.76m²** son superficie construida como lo señala también

la última manifestación de construcción (ver anexo 4) y los restantes 455.71 m² en área sin techar por la terraza del último nivel del Frontón, también señalados en el Visto Bueno de Seguridad y operación (ver anexo 11), contando también con sus revalidaciones correspondientes a los años 2019, 2021 y su última revalidación junto con el aviso al Sistema electrónico de avisos y permisos de establecimiento Mercantiles de la SEDECO y oficio de recibo de documentación para revalidación de licencia de funcionamiento de impacto zonal a la dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc 2023 que actualmente en proceso de liberación para su entrega. Ver anexo 6.

Como segunda etapa se pretende construir un Hotel, motivo de esta iniciativa de decreto que se autorice este uso, ya que por lo señalado en el uso de suelo con Folio No. 9437-151CEGE22 (Anexo 1), el uso de hotel no lo permite.

La superficie máxima de construcción para el terreno (CUS) es de **79,894.40 m²**, que de los **8,036.76 m² actuales** más la superficie propuesta por **ampliación de Hotel por 9,566.18 m²**, **la suma total de construcción**, que resultaría en toda la manzana del terreno, sería de **17,602.94 m²**, esto significa que solo se estaría utilizando un **22.0327 % del total de la máxima de construcción de 79,894.40 m²**.

La ampliación del hotel representaría también el retiro, sustitución y demolición de las construcciones existentes ubicadas al lado poniente de la manzana, que no fueron parte de la construcción original del Frontón México y que sería el espacio para ubicar el hotel, sin afectar a la construcción actual del Frontón, que de ser positivo esta iniciativa, se realizará el trámite correspondiente mediante una Licencia de Construcción Especial en su modalidad por demolición y su expediente requerido.

La misma zonificación señalada en el uso de suelo con Folio No. 9437-151CEGE22 (Anexo 2), sobre la altura permite **25 niveles máximos**, tema importante de análisis y estudio para el diseño Arquitectónico, ya que la altura total para el proyecto del Hotel, sería de **16 niveles sobre nivel de banqueta** (66.85m) **y 4 sótanos, niveles bajo nivel de banqueta**, siendo **menor en un 36% de la altura permitida**, con la intención del respeto y diálogo con el monumento a la Revolución que tiene 68 metros y los edificios representativos que existen en el entorno.

Sobre el tema de ubicar este Hotel, se solicitó **opinión de factibilidad de proyecto a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de SEDUVI**, con determinación **viable a, ubicar el hotel, a la volumetría y altura de los 16 niveles** sobre nivel de banquetta con cuatro sótanos; cumpliendo con los puntos señalados en el cuerpo del oficio. esto mediante oficio No. SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0060/2021. Anexo 7

En la zona donde se ubicaría el Hotel, se está planteando proporcionar un espacio libre por respeto entre el edificio existente de valor patrimonial y artístico, así como proporcionar luz y ventilación natural, siendo esta superficie el **área libre total de 130.65 m²**, para todo el inmueble, ya que la construcción del Frontón, desde su origen no contó con área libre por las características requeridas de un espacio deportivo de claro grande y techado al 100%. por lo que no se podría proporcionar más área libre, y considerar que la ley no es retroactiva, que por tratarse de un inmueble construido en (ca. 1926) es anterior al Programa de Desarrollo Urbano. Aunado a esto se pidió a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de SEDUVI el dictamen de la opinión técnica para exentar el cumplimiento del ordenamiento local (licencia de construcción), reconociendo la superficie de construcción original del Frontón, así como la exención de cajones de estacionamiento, con resultado favorable, fundado en la atribución normativa para la protección, salvaguarda y conservación, evitando la mutilación y con ello la pérdida de sus constantes culturales; mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2958 /2015. Anexo 8. Por lo mencionado, el predio demuestra su legalidad de las superficies existentes, y del proyecto.

De lo anterior se desprende la necesidad de solicitar esta Iniciativa Ciudadana de Decreto para modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, Respecto al Inmueble Ubicado En Plaza De La República No. 17 Colonia Tabacalera, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06030, Ciudad De México, para permitir el Uso De Suelo de Hotel, en una Superficie de Construcción por ampliar de 9,566.18 metros cuadrados dentro de la Superficie Máxima de Construcción De 79,894.40 m².

8.6 Normas de uso de Suelo

Según el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con Folio No. 9437-151CEGE22 de fecha de expedición el 22 de marzo de 2023 al predio localizado en Plaza de la República No. 17 Col. Tabacalera, Alcaldía Cuauhtémoc, las **Normas Generales de Ordenación** que señala que le aplican al inmueble son las siguientes:

Norma 11 referente al cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales. dice:

El número de viviendas que se puede construir depende de la superficie del predio, el número de niveles, el área libre y la literal de densidad que determina el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano. El número de viviendas y los metros cuadrados de uso no habitacional que se pueden construir, dependen de la dotación de servicios con que cuenta cada área de la ciudad. Esta condición se identifica en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano con una literal ubicada al final de la nomenclatura correspondiente a la zonificación, altura y área libre. La literal se identifica con las densidades: A: Alta, M: Media, B: Baja, MB: Muy Baja, R: Restringida Y Z: Zonificación. Al terreno aplica literal "Z" pero el proyecto no contempla algún uso y/o construcción de vivienda, por lo tanto esta norma no aplica.

Norma 19 referente Estudio de Impacto Urbano dice:

Previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, quienes pretendan llevar a cabo alguno de los siguientes proyectos, requerirán el dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en materia de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental: En su numeral señala:

II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 m² de construcción.

Debido a que la construcción propuesta para hotel, y al ser su superficie de construcción **mayor a 5,000 m²** por uso de Servicios (Hotel), previo al registro de la manifestación de construcción se procederá a solicitar el Dictamen en materia de Impacto urbano.

Norma 28 referente a las zonas de usos y Usos de Riesgo señala:

No se registrarán manifestaciones de construcción, ni se expedirán licencias para ningún uso sobre suelos clasificados como riesgosos en la normatividad aplicable; sobre los derechos de vía de carreteras, ferrocarriles o vialidades de acceso controlado; asimismo, no se permitirá la ubicación de viviendas en los corredores destinados a los servicios públicos o al paso subterráneo de ductos de combustible, petróleo, gasolina, diesel, gas LP, gas natural comprimido y sus derivados.

De lo anterior el inmueble cumple según las normas técnicas de diseño estructural por sismo, además que se han practicado estudios de mecánica de suelos y revisiones por peritos a las construcciones existentes, sin considerar alto riesgo. También el frontón cuenta con su correspondiente Registro de Constancia de seguridad y su Aviso de Visto Bueno de Seguridad y Operación (anexo 11).

Se contará para el proyecto con la revisión, firma y Responsiva de un Corresponsable en Seguridad estructural Nivel 2 y un DRO, como lo señala el reglamento de construcciones para el DF. en su art.32, 34, 36,38 ,39 y en las NTC-RSEE. Entre otras causas, el proyecto de Hotel, y su cuerpo volumétrico se separó del Frontón por un patio libre entre estas construcciones, proporcionando mayor seguridad estructural por factor sismo y comportamiento estructural.

Aunque en el certificado de zonificación del uso del suelo no indican las normas que a continuación se mencionan, son de importancia para el desarrollo y de cumplimiento al proyecto.

Norma 1 *Coeficiente de ocupación del suelo (cos) y coeficiente de utilización del suelo (cus). señala:*

El coeficiente de ocupación del suelo (COS), se establece para obtener la superficie de desplante en planta baja, restando del total de la superficie del predio el porcentaje de área libre que establece la zonificación.

El coeficiente de utilización del suelo (CUS), es la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno.

Al terreno le corresponde una zonificación:

Según el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con Folio No. 9437-151CEGE22 de fecha de expedición el 22 de marzo de 2023, determina por la distribución de usos del suelo que el predio en cuestión ubicado en Plaza de la República No. 17 Col. Tabacalera le corresponde la zonificación HM/25/20/Z (*Habitacional mixto, 25 niveles máximos de altura, 20%de área libre y Densidad Z; número de viviendas resultado de dividir*

la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda.) Superficie de terreno 3,994.72 m² y una Superficie Máxima de Construcción de 79,894.40 m², superficie de desplante 3,195.78 m² y superficie de área libre 798.94m².

La superficie máxima de construcción para el terreno es de **79,894.40 m² (CUS 20)**, que de los 8,036.76 m² actuales más la superficie propuesta por ampliación de Hotel de **9,566.18 m²**, la suma total de construcción, que resultaría en toda la manzana del terreno, sería de **17,602.94 m² (CUS 4.40655)**, esto significa que solo se estaría utilizando un **22.0327 %** del total de la máxima de construcción con un CUS de solo 4.40655, muy por debajo, por lo tanto, cumple ampliamente con esta norma.

Señalando esto, aunque el certificado no señala la superficie de desplante que proporciona el proyecto, este se desplanta con un **COS** de **0.9673** (3,864.07 m²), ya que la construcción del Frontón, desde su origen por las características requeridas de un espacio deportivo de claro grande y techado al 100%, pero hay considerar que la ley no es retroactiva, que por tratarse de un inmueble construido en (ca. 1926) es anterior al Programa de Desarrollo Urbano. Aunado a esto se pidió a la Dirección del Patrimonio cultural urbano y de espacio público de SEDUVI el dictamen de la opinión técnica para exentar el cumplimiento del ordenamiento local (licencia de construcción), reconociendo la superficie de construcción original del Frontón, así como la exención de cajones de estacionamiento, con resultado favorable, mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2958 /2015. Anexo 8. Por lo mencionado, el predio demuestra su legalidad de las superficies existentes, y del proyecto.

Además de lo anterior la **Norma General de Ordenación No.18** dice:

Norma 18. AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES

Para las edificaciones construidas con anterioridad a la vigencia de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, y que no cumplan con el área libre o la altura señalada por la zonificación vigente, se podrá autorizar la ampliación de construcción, siempre y cuando no se rebase el coeficiente de utilización y/o la altura, y se cumpla con el uso de suelo establecido en el Programa Delegacional y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Esta Norma de Ordenación General, da un soporte mayor más para proporcionar la validez y soporte para la realización del proyecto, ya que, al no cumplir con el área libre, pero al ser la construcción construida anterior al programa de Desarrollo Urbano, indica que, si se puede autorizar una ampliación, cumpliendo con las demás condicionantes:

CUS, De acuerdo con lo mencionado anteriormente por la norma 1, se demostró que cumple ampliamente con un CUS de 4.40655 por solo utilizar un total de construcción entre la existente y la ampliación del **22.0327 % (17,602.94 m2)** del 100% que permite la máxima de construcción de **79,894.40 m2**.

Altura, La altura máxima permitida es de 25 niveles SNB, el proyecto solo contempla 16, estando, representando una altura muy por debajo de esta máxima permitida.

Uso de suelo, motivo de esta Iniciativa de Decreto es este punto de solicitud para autorizar el uso de suelo que no se permite para Hotel.

Norma 4. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo.

El área libre de construcción cuyo porcentaje se establece en la zonificación, podrá pavimentar en un 30% con materiales permeables, cuando éstas áreas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área jardinada.

Señalando esto, aunque el certificado no señala la superficie de desplante que proporciona el proyecto, este se desplanta con un COS de **0.9673**, ya que la construcción del Frontón, desde su origen no contó con área libre por las características requeridas de un espacio deportivo de claro grande y techado al 100%, por lo que no podría proporcionar área libre, y considerando que la ley no es retroactiva por tratarse de un inmueble construido en (ca. 1926) que es anterior al Programa de Desarrollo Urbano. Aunado a esto se pidió a la Dirección del Patrimonio cultural urbano y de espacio público de SEDUVI el dictamen de la opinión técnica para exentar el cumplimiento del ordenamiento local (licencia de construcción), reconociendo la superficie de construcción original del Frontón, así como la exención de cajones de estacionamiento, con resultado favorable, fundado en la atribución normativa para la protección, salvaguarda y conservación, evitando la mutilación y con ello la pérdida de sus constantes culturales; mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2958 /2015. Anexo 8.

También la norma 4 dice: *Deberá implementarse un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, tanto de la superficie construida, como del área libre requerida por la zonificación, mecanismo que el Sistema de Aguas de la Ciudad de México evaluará y aprobará. Todos los proyectos sujetos al Estudio de Impacto Urbano deberán contar con un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales y residuales.*

De lo anterior en caso positivo a esta iniciativa, el inmueble cumplirá con este requerimiento, proporcionando un Sistema de Aprovechamiento de Aguas pluviales y residuales.

Continuando con las normas señaladas en el Certificado único de zonificación de uso del suelo Folio No. 9437-151CEGE22, señala las aplicaciones de las siguientes **Normas Particular de Ordenación:**

Norma de Ordenación Particular para el incremento de alturas y porcentaje de Área Libre. dice:

Partiendo de los parámetros de área libre mínima y número de niveles máximos indicados por la zonificación del presente Programa, se podrá, dentro del predio 1) redistribuir el potencial constructivo resultante, respetando las restricciones a la construcción frontales, laterales y de fondo, en su caso, establecidas en el propio Programa de Desarrollo Urbano, las Normas Generales de Ordenación y/o Particulares y en esta norma y 2) incrementar el número de niveles y/o la altura en su caso, en correspondencia con una mayor área libre proporcionada.

El proyecto no requiere esta norma de ordenación particular por las características antes mencionadas y las normas generales de ordenación por lo que no aplica.

Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de utilidad Pública y de Interés General.

El proyecto no requiere ni es aplicable por esta norma.

Norma de Ordenación Particular para Incentivar los estacionamientos Públicos y Privados

Para las obras nuevas o ampliaciones de construcción de estacionamientos públicos y/o privados, en el caso de Manifestaciones de Construcción, los cajones de estacionamiento se deberán acreditar dentro del mismo predio donde se ejecute la obra.

El proyecto contempla de acuerdo con las normas técnicas complementarias de diseño arquitectónico publicada el 11 de julio de 2017 en la Gaceta oficial de la CDMX, en su apartado número 1.2 Estacionamientos, por cálculo de número de cajones de estacionamiento, el proyecto proporcionará 54 cajones de estacionamiento de los 138 máximos permitidos en 4 sótanos, es decir proporcionar el 39%, cumpliendo con señalado ampliamente. Con esto también se incentiva la utilización del transporte público. Existe a su vez estacionamiento público subterráneo que cuenta La plaza de la República proporcionando 700 cajones.

Áreas de Actuación

Norma 4 Referente a las áreas de Conservación Patrimonial

El terreno que contiene el Frontón México se localiza en zona de valor patrimonial, el proyecto de hotel respeta íntegramente esta zona por sus valores y estilos arquitectónicos característicos, siempre en concordancia técnica y de valor patrimonial junto con las autoridades del Patrimonio cultural urbano y de espacio público de SEDUVI y el IBAL.

Característica Patrimonial

ACP/INBA/SEDUVI Inmueble catalogado por el instituto Nacional de Bellas Artes y la secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

A todos los inmuebles ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial se les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble de valor artístico, cualquier intervención requiere el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). Inmueble de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI).

Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

La pasada recuperación y restauración de la primera etapa para el Frontón México, con las instancias señaladas de SEDUVI E INBA, se cumplieron las autorizaciones correspondientes, el proyecto a realizar del hotel, seguirá con el mismo criterio, respeto y cumplimiento, para esta segunda etapa previamente se solicitó opinión técnica para la factibilidad de proyecto, ante la Dirección del Patrimonio cultural urbano y de espacio público de SEDUVI con determinación viable a ubicar el Hotel, a la volumetría y altura de los 16 niveles sobre nivel de banquetta con cuatro sótanos; debiendo cumplir con los puntos señalados en el cuerpo del oficio. Esto mediante oficio No. SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0060/2021. Anexo 7.

Por lo que, en este tema, en caso de ser positiva esta Iniciativa de Decreto, se cumpliría con lo requerido.

9. 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

DECRETO POR LA CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC

ÚNICO. 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, Y EL AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DIFUSIÓN DEL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DE DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, NO. 262 TOMO II, EL 15 DE FEBRERO DE 2018, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN PLAZA DE LA REPÚBLICA No. 17 COLONIA TABACALERA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, C.P. 06030, CIUDAD DE MÉXICO, PARA PERMITIR EL USO DE SUELO DE HOTEL, ADICIONAL A LOS USOS QUE SE TIENEN PERMITIDOS DE CENTRO DE JUEGOS, APUESTAS Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y RESTAURANTE, EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN POR AMPLIAR DE 9,566.18 m² DENTRO DE LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 79,894.40 m²

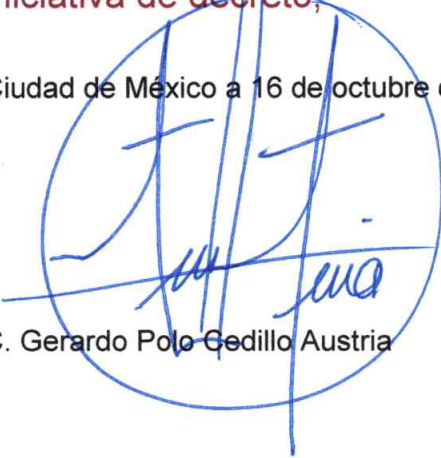
Artículos Transitorios

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

SEGUNDO. Las Dependencias correspondientes tendrán que notificar al promovente por escrito, sobre el fallo a favor de este Decreto.

10. Lugar, fecha, nombre y rúbrica autógrafa de quienes presenten la iniciativa de decreto;

Ciudad de México a 16 de octubre de 2023

A handwritten signature in blue ink, enclosed within a blue circular stamp. The signature is stylized and appears to be 'Gerardo Polo Gedillo Austria'. The stamp is partially obscured by the signature lines.

C. Gerardo Polo Gedillo Austria

11. Si la iniciativa contuviere planos o cualquier otro documento gráfico, los tales deberán ser claros y legibles, tanto en su versión impresa como en las electrónicas

Anexos Documentos

1 Instrumento No. 17,949, Poder notarial emitido por el titular de la notaría No. 248 Eduardo Francisco García Villegas Sánchez Cordero.

2 Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con Folio No. 9437-151CEGE22 de fecha de expedición el 22 de marzo de 2023.

3 Constancia de alineamiento y número oficial folio No. 000163 expedido el 18 de febrero de 2022.

4 Manifestación de construcción tipo B por modificación No. 1/06/015/2016 RCUB-015-2016

5 Permisos otorgados por la Secretaría de Gobernación Oficio de fecha 23 de junio de 1955, y Oficio No. DGJS/045/2017 de fecha 23 de Febrero de 2017.

6 Permiso para la Operación de Establecimientos mercantil de Impacto zonal 2017 y revalidaciones años, 2019, 2021, 2023 y actual revalidación.

7 Oficio No. SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0060/2021

8 Oficio No. SEDUVI/CGDAU/DPCU/2958 /2015

9 Instrumento Título de propiedad escritura No. 25,273 de fecha 16 de diciembre de 2021, emitida por el Notario No. 248 Eduardo Francisco García Villegas Sánchez Cordero.

10 Instrumento de Acta constitutiva No.82,628 de fecha 02 de diciembre de 1968, pasado ante fe de notario público No. 31 Mario Monroy Estrada del DF., e instrumento No. 30,412 del 3 de marzo de 1997 por el notario público José Luis Latapi Fox No. 120 del DF. de protocolización de seis actas de asamblea generales.

11 Constancia de seguridad estructural Folio No 1579 y Visto bueno de Seguridad y operación Folio No. 544.

12 Copia certificada por notario del IFE del Lic. Gerardo Polo Cedillo Austria, Representante legal de Inmobiliaria Cosgo, S.A. de C.V.

Anexos Técnicos Proyecto arquitectónico

13 Memoria arquitectónica descriptiva con ilustraciones e imágenes del proyecto Hotel en Plaza de la República 17.

14 Planos del proyecto Arquitectónico

Claves: AQ-ARQ: 010,020,030,040, 050, 060, 070, 080, 090, 100, 110, 120, 300, 310, 320, 330, 400, 410 y AQ-CON: 001, 002 y 010.

12. Tratándose de una iniciativa ciudadana, deberá adjuntarse copia, certificada por notario, de la credencial para votar en la que conste el domicilio del proponente, domicilio que, a su vez, deberá ubicarse dentro del polígono sobre el cual se pretenda que aplique el texto normativo propuesto.

El que suscribe, Lic. Gerardo Polo Cedillo Austria, Representante legal de Inmobiliaria Cosgo, S.A. de C.V., propietaria del inmueble ubicado en Plaza de la República, adjunto a este expediente copia certificada por notario de la credencial para votar del IFE. Ver anexo 12.

13. BIBLIOGRAFÍA.

Cámara de Diputados del H. Congreso de La Unión

- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

<https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>

- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

https://congresocdmx.gob.mx/archivos/legislativas/constitucion_politica_de_la_ciudad_de_mexico.pdf

- Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc

Gaceta oficial de la ciudad de México 15 de febrero 2018 Tomo II.

Cámara de Diputados del H. Congreso de La Unión

- LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU_010621.pdf

- Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

Última reforma publicada en la G.O.CDMX el 28 de marzo de 2023

- Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito federal

Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de diciembre de 2003

Gobierno de la Ciudad de México

- SIEDU

<http://www.seduvi.siedu.cdmx.gob.mx:9080/SEDUVI-SIEDU/SIEDU2022/index.html>

Gobierno de la ciudad de México, Secretaría de Turismo

- Anuario estadístico de turismo 2021

Gobierno de la ciudad de México, Secretaría de Turismo

- Boletín estadístico de turismo 2022