



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Ciudad de México, a veinticuatro de agosto de 2021

Asunto: Dictamen por el que se aprueba con modificaciones la modificación de uso del suelo del predio ubicado en Viaducto Río Becerra número 396, Colonia Escandón, II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

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

PRESENTE

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

“DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL (AHORA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO), LA REIMPRESIÓN DEL PROGRAMA EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO DEL 1 DE FEBRERO DEL 2018, MEDIANTE EL AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DIFUSIÓN DEL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO, PARA EL PREDIO UBICADO EN VIADUCTO RÍO BECERRA 396, COLONIA ESCANDÓN II SECCIÓN, C.P. 011800, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, PARA ASIGNARLE LA ZONIFICACIÓN HM/12/40/Z (HABITACIONAL MIXTO, DOCE NIVELES, CUARENTA POR CIENTO DE ÁREA LIBRE Y LA DENSIDAD DE VIVIENDA QUE RESULTE DE APLICAR LA



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

ZONIFICACIÓN EN LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DE TERRENO), ASÍ COMO PERMITIR EL USO DE SUELO “TALLERES DE INVESTIGACIÓN Y DISEÑO”

PREÁMBULO

I.- Con la iniciativa en estudio se pretende la modificación de uso de suelo respecto del inmueble ubicado en **Viaducto Río Becerra número 396, Colonia Escandón, II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México**, para poder desarrollar vivienda, así como Talleres de Investigación y Diseño.

II.- Esta Comisión recibió el día dieciséis de junio de dos mil veintiuno para su análisis, discusión y en su caso aprobación la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen. Lo anterior, mediante oficio MDSRTA/CSP/0174/2021, de fecha dieciséis de junio de dos mil veintiuno, signado por la presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso.

III.- Con fundamento en los artículos 256, 257, 258, 260, y demás relativos y aplicables del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México. Las Diputadas y Diputados integrantes de esta Comisión dictaminadora, se reunieron el día veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno, para discutir y en su caso aprobar el dictamen por medio del cual se APRUEBA, la modificación de cambio de uso del suelo para el inmueble ubicado en **Viaducto Río Becerra número 396, Colonia Escandón, II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México**, y someterlo a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso, I Legislatura, al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES.

PRIMERO. – En fecha nueve de junio de dos mil veintiuno, el Ciudadano Andrés Guillermo Sabah Mees, en su carácter de Apoderado Legal de CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Administrativo número Empresarial “CIB/2721, personalidad que se tuvo por acreditada en términos del testimonio notarial, número 87,864, pasado ante la fe del Notario Público, número 01 de la Ciudad de México, Licenciado Roberto Núñez y Bandera presentó ante la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, la iniciativa ciudadana la cual es materia de este dictamen y misma que fue turnada a esta Comisión.

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

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

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

“DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL (AHORA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO), LA REIMPRESIÓN DEL PROGRAMA EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO DEL 1 DE FEBRERO DEL 2018, MEDIANTE EL AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DIFUSIÓN DEL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO, PARA EL PREDIO UBICADO EN VIADUCTO RÍO BECERRA 396, COLONIA ESCANDÓN II SECCIÓN, C.P. 011800, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, PARA ASIGNARLE LA ZONIFICACIÓN HM/12/40/Z (HABITACIONAL MIXTO, DOCE NIVELES, CUARENTA POR CIENTO DE ÁREA LIBRE Y LA DENSIDAD DE VIVIENDA QUE RESULTE DE APLICAR LA ZONIFICACIÓN EN LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DE TERRENO), ASÍ COMO PERMITIR EL USO DE SUELO “TALLERES DE INVESTIGACIÓN Y DISEÑO”

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

La modificación de la zonificaciones asignadas al predio ubicado en Viaducto Río Becerra 396, Col. Escandón II Sección, CP 011800, Alcaldía Miguel Hidalgo como: HM 12/40/M (Habitacional Mixto, 12 niveles, 40% de área libre, una vivienda cada 50 m² de terreno) y H5/30/M (Habitacional con 5 niveles de altura, 30% de área libre, una vivienda cada 50 m² de terreno) por la zonificación HM 12/40/Z (Habitacional mixto, 12 niveles de altura, 40% de área libre y la densidad de vivienda que resulte de aplicar la zonificación en el total de la superficie de terreno), así como permitir el uso de suelo “Talleres de Investigación y Diseño”.

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

“El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre del 2008, asigna dos zonificaciones para el predio ubicado en Viaducto Río Becerra 396: HM 12/40/M (Habitacional Mixto, 12 niveles, 40% de área libre y densidad media de vivienda) y H5/30/M (Habitacional 5 niveles, 30% de área libre y densidad media de vivienda).

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

En dicho predio la literal "M" de la zonificación actual reduce el número de viviendas a una vivienda cada 50 m² de terreno, lo que limita el aprovechamiento habitacional del predio y encarece el valor de la vivienda. La estrategia urbana y de ordenamiento territorial que proponen los Planes y Programas de Desarrollo Urbano en la Ciudad de México para el predio de Viaducto Río Becerra 396 que se ubica en la Alcaldía Miguel Hidalgo, es el incremento de la oferta de vivienda asequible a fin de contribuir a recuperar la población que ha dejado de vivir en la Ciudad Central, y que es la zona donde se concentra el mayor porcentaje del empleo de la metrópoli

....

La solución que se propone:

- 1. La asignación de la zonificación HM 12/40/Z (Habitacional mixto, 12 niveles de altura, 40% de área libre y la densidad de vivienda que resulte de aplicar la zonificación en el total de la superficie de terreno) para el predio.*

Lo anterior se enmarca en la Estrategia de repoblar la Ciudad Central que plantean tanto el Programa General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México como el Programa Delegacional; se trata de utilizar con mayor eficiencia el suelo urbanizado, frenar el proceso de expansivo de la mancha urbana que cada día aleja más a la vivienda del trabajo; congestiona la movilidad y el funcionamiento de la estructura urbana, y que le ha generado a la Ciudad de México grandes costos ambientales, económicos y sociales.

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

"Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (ahora Gaceta Oficial de la Ciudad de México) el 30 de septiembre del 2008, la publicación de los Planos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo realizada el 13 de enero de 2009 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (ahora Gaceta Oficial de la Ciudad de México), así como la reimpresión del Programa publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 1 de febrero del 2018, mediante el Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, respecto al predio ubicado en Viaducto Río Becerra 396, Col. Escandón II Sección, CP 011800, Demarcación Territorial Alcaldía Miguel Hidalgo para asignarle las zonificaciones: HM 12/40/M (Habitacional Mixto, 12 niveles, 40% de área libre, una vivienda cada 50 m² de terreno) y H5/30/M (Habitacional con 5 niveles de altura, 30% de área libre, una vivienda cada 50 m² de terreno) por la zonificación HM 12/40/Z (Habitacional mixto, 12 niveles de altura, 40% de área libre y la densidad de vivienda que resulte de aplicar la zonificación en el total de la superficie de terreno), así como que se incluya y permita el uso del suelo "Talleres de Investigación y Diseño" en una superficie de 2 000 m² dentro de la superficie máxima de construcción permitida de 31,686.07 m²."

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

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

“ ...

Al utilizar los casi 6 mil m² del predio ubicado en Río Becerra 396 como conjunto urbano que ofrece vivienda, trabajo, servicios y abasto se realizan acciones de mejoramiento urbano, restauración y repoblamiento en un solo espacio.

Este proyecto revitaliza el tejido urbano y aportará al mejoramiento y modernización de la infraestructura para la prestación de servicios públicos. Además, como se señaló anteriormente, se le ofrece a la población una plaza renovada de uso público para disfrutar la ciudad.”

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

“La Iniciativa de Decreto propuesta es Constitucional y Convencional, pues es congruente con lo establecido en los artículos 1, 4 párrafo quinto; 14; 16; 25 párrafo primero; 26; 27; 44; 73 XXIX-C; 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 11.1 y 15.1 inciso a) y 15.2 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y artículos 1 numerales 3, 3 numerales 1 y 2 incisos a) y c); 5, 7; 4 base A numerales 1, 2, 3 y 4, base B numerales 1, 2, y 3; 5 base A numeral; 6 base C numeral 1; 8 base D numeral 1 inciso d) y numeral 5, 9 base A numeral 1, base D numeral 3 inciso c), base E numeral 1 y 2, base F numerales 1 y 2; 12; 13 base A numeral 1, base D numerales 1 y 2, base E numerales 1 y 2, base F; 14 bases A y B; 15 base A; 16 base A numerales 1 y 3, base C numerales 1, 2, 4, 5 y 6, base E numerales 1 y 2, base G numeral 1; 18 primer párrafo, base A numeral 2; 20 numeral 3; 25 base A numerales 1, 2 y 4, base B numeral 1; 29 base A numeral 1, base D, inciso l); 30 numerales 2 y 3; 53 base A numeral 2 fracciones III, X, X y XVII de la Constitución Política de la Ciudad de México, conforme a lo que se expone a continuación.

Dentro del procedimiento que establece la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, para la integración del expediente de Iniciativa, se encuentra el requisito expreso de incluir los razonamientos sobre la constitucionalidad y convencionalidad del decreto que se propone, a fin de prevenir las posibles contravenciones a las disposiciones contenidas en la Constitución Federal y en la Constitución de la Ciudad de México, así como en los Convenios Internacionales, en los que México es parte, en el entendido de que las normas para ser válidas, es decir para poder integrarse en el ordenamiento y desplegar sus efectos normativos, deben ser congruentes con las disposiciones de la Constitución tanto desde un punto de vista procedimental como sustancial”

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

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

El promovente realizó una relatoría de distintas disposiciones legales, entre ellas: Ley General de Asentamientos Humanos, Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo vigente, publicado el 30 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (ahora Gaceta Oficial de la Ciudad de México), la Fe de Erratas al Decreto que Contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en Gaceta Oficial del Distrito Federal, número 431, el 30 de septiembre de 2008, publicada el 12 de diciembre del 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (ahora Gaceta Oficial de la Ciudad de México), los Planos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo publicados el 13 de enero de 2009 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (ahora Gaceta Oficial de la Ciudad de México), así como la reimpresión del Programa en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México del 1 de febrero del 2018 mediante el Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, para el predio ubicado en Viaducto Río Becerra 396, Colonia Escandón II Sección, C.P. 011800, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, para asignarle las zonificaciones HM 12/40/M (Habitacional Mixto, 12 niveles, 40% de área libre, una vivienda cada 50 m² de terreno) y H5/30/M (Habitacional con 5 niveles de altura, 30% de área libre, una vivienda cada 50 m² de terreno) por la zonificación HM 12/40/Z (Habitacional mixto, 12 niveles de altura, 40% de área libre y la densidad de vivienda que resulte de aplicar la zonificación en el total de la superficie de terreno), así como que se incluya y permita el uso del suelo “Talleres de Investigación y Diseño” en una superficie de 2 000 m² dentro de la superficie máxima de construcción permitida de 31,686.07 m².

Primero. *La modificación al uso del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo vigente deberá cumplir con las siguientes condiciones:*

- a. *Cumplir con la demanda de cajones de estacionamiento, de acuerdo con lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, y en la Norma Técnica Complementaria para Proyecto Arquitectónico en vigor.*
- b. *Referente al servicio de agua potable y drenaje, deberá ajustarse a las condiciones del servicio que prevalece en la zona, las cuales serán determinadas por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.*
- c. *El proyecto deberá contemplar y cumplir los requisitos de habitabilidad y funcionamiento que requieran los usos solicitados, de acuerdo con lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, y en la Norma Técnica Complementaria para Proyecto Arquitectónico en vigor.*

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



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

1. Original de la Escritura Pública No. 80,616, de fecha 4 de agosto de 2017, otorgada ante la fe del Notario Público No. 1 de la Ciudad de México, Lic. Roberto Núñez y Bandera, mediante la cual se hace constar la dación en pago mediante la cual CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable número CIB/2721, adquiere los inmuebles materia de la presente iniciativa.
2. Copia certificada de la Escritura pública No. 87,864, de fecha 29 de julio de 2019, otorgada ante la fe del Notario Público No. 1 de la Ciudad de México, Lic. Roberto Núñez y Bandera, CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable número CIB/2721, otorga poder general para actos de administración en favor de Andrés Borrego y Marrón, Manuel Ramos Sierra, Alejandro Aguirre Zamora, Andrei Guillermo Sabah Márquez Mees, Adolfo Bay Presa y Dina Stella Moreno de la Rocha.
3. Copia certificada de la identificación oficial del promovente Andrei Guillermo Sabah Márquez Mees, INE OCR 0758069891800 vigente hasta 2027.
4. Constancia de Alineamiento y No. Oficial con No. Folio: 1010/2019 con fecha de expedición 17/10/2019, correspondiente al predio Minería No. 145.



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

5. *Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Folio 9896-151SAAN20 de fecha 14 de septiembre de 2020, correspondiente al predio Minería No. 145.*

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

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

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

A través de la publicidad de la iniciativa en estudio, se abre la posibilidad de que la ciudadanía participe, atendiendo a la figura de Parlamento Abierto el Poder Legislativo fomenta la apertura parlamentaria con el fin de garantizar la transparencia y el acceso a la información pública, la rendición de cuentas, la participación ciudadana y la ética y la probidad parlamentarias.

Resultando de vital importancia para esta Comisión la participación de la ciudadanía es por lo que se lleva a cabo su publicación para recibir en el plazo de ley sus opiniones u observaciones.

SIN TEXTO

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

16 de julio de 2021

GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

31

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Aviso por el que se da a conocer la presentación de la Iniciativa denominada: **"INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PARA EL PREDIO UBICADO EN VIADUCTO RÍO BECERRA 396, COLONIA, ESCANDÓN II SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO."**, presentada el 09 de junio de 2021 ante la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, por el C. Andrei Guillermo Sabah Márquez Mees, que pretende Modificar el Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo y turnada a esta Comisión el 18 de junio de 2021.

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

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

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

Ciudad de México, a 24 de junio de 2021

(Firma)

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

CUARTO. - Por oficios CCDMX/CDIUyV/0111/2021, CCDMX/CDIUyV/0112/2021, CCDMX/CDIUyV/0113/2021, CCDMX/CDIUyV/0114/2021, CCDMX/CDIUyV/0115/2021, CCDMX/CDIUyV/0116/2021, CCDMX/CDIUyV/0117/2021, CCDMX/CDIUyV/0118/2021, CCDMX/CDIUyV/0119/2021, CCDMX/CDIUyV/0120/2021, todos de fecha veintiuno de junio de dos mil veintiuno, signados por el presidente de esta Comisión, se solicitó a la

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

presidenta de Mesa Directiva de este Congreso, su intervención para que las personas a que se refiere la fracción II, del artículo 42, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, emitieran su opinión con relación a la iniciativa ciudadana, siendo estas, las siguientes:

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

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

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

QUINTO. – Mediante oficios MDSRTA/CSP/0287/2021, MDSRTA/CSP/0288/2021, MDSRTA/CSP/0290/2021, MDSRTA/CSP/0291/2021, MDSRTA/CSP/0293/2021, MDSRTA/CSP/0294/2021, MDSRTA/CSP/0295/2021, MDSRTA/CSP/0296/2021, MDSRTA/CSP/0289/2021, MDSRTA/CSP/0292/2021, todos de fecha veinticuatro de junio de dos mil veintiuno, suscritos por la presidencia de la Mesa Directiva de este Congreso, se requirió de las autoridades mencionadas en el numeral que antecede su opinión con relación a la iniciativa ciudadana.

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

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

 	GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO	SECRETARÍA DE MOVILIDAD OFICINA DEL SECRETARIO
		
		MÉXICO TENOCHTITLAN SIETE SIGLOS DE HISTORIA
		Ciudad de México, 15 de julio de 2021 SM/0061/2021 Asunto: Opinión a Iniciativa Ciudadana
DIP. ANA PATRICIA BÁEZ GUERRERO PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA Calle Gante, número 15, 1er Piso, Oficina 107 Colonia Centro, C.P. 06010, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, Teléfono: 51301900 PRESENTE		 <p>PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA 15 JUL. 2021 Recibo: <u>Ricardo D.</u> Hora: <u>12:46</u></p>
<p>Agradezco el envío de la Iniciativa Ciudadana con Proyecto de Decreto denominada: “INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO”, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre del 2008, y en la reimpresión del Programa en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 01 de febrero del 2018, en relación a la zonificación del predio ubicado en Viaducto Río Becerra núm. 396, Colonia Escandón II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, a efecto de emitir opinión respectiva, en los términos de lo dispuesto en la Ley en materia.</p> <p>De lo anterior en atención a la solicitud, derivado del análisis de la documentación presentada y como resultado de la revisión realizada por personal técnico adscrito a esta Secretaría, de conformidad a las atribuciones conferidas en los diversos ordenamientos legales, se emite Opinión procedente Favorable para la iniciativa de decreto, en relación a la modificación de la zonificación del predio ubicado en Viaducto Río Becerra núm. 396, Colonia Escandón II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. Lo anterior deberá tomar en cuenta que existe una restricción, establecida en el plano de alineamientos y derecho de vía, lámina número 135 vigente a partir de octubre 2019.</p> <p>De igual forma, de acuerdo a la revisión del contenido anexo, la modificación de zonificación de uso de suelo y el proyecto de construcción propuestos, generarán impactos en los patrones de movilidad en la zona donde se ubica el predio, debido a que se menciona una modificación en la superficie de construcción, de tal forma, se deberá presentar ante la Dirección General de Políticas y Planeación de esta Secretaría el Estudio de Impacto Movilidad de acuerdo a los requisitos de la Ley de Desarrollo Urbano.</p>		
Avenida Álvaro Obregón 389, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06709, Ciudad de México Tel. 52069411, 52069413 Ext. 3310 y 1267		CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE MOVILIDAD
OFICINA DEL SECRETARIO



MÉXICO TENOCHTITLÁN
SETE SIGLOS DE HISTORIA

SM/0061/2021

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

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE



ANDRÉS LAJOUS LOAEZA
SECRETARIO DE MOVILIDAD
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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

En atención al volante 21-3575
SMR:ASR

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

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

 <p>GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA 26 JUL. 2021 Recibió: <i>Luis Reynoso</i> Hora: <i>13:58</i></p>	 <p>SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO COORDINACIÓN GENERAL Ciudad de México, 21 de julio de 2021 Oficio Número: GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-01717/CG/2021 ASUNTO: RE: CG: 3577/2021 OPINIÓN TÉCNICA HIDRÁULICA VIADUCTO RÍO BECERRA NÚMERO 396</p>
--	--

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

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

En atención al oficio MDSRTA/CSP/0289/2021, mediante el cual solicita la Opinión a la **INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA: "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO PARA EL PREDIO UBICADO EN VIADUCTO RÍO BECERRA NÚMERO 396, COLONIA ESCANDÓN II SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO"**, con el objetivo de:

El objetivo de la Iniciativa Ciudadana es modificar las zonificaciones asignadas al predio ubicado en Viaducto Río Becerra 396, Col. Escandón II Sección, CP 011800, Alcaldía Miguel Hidalgo como: HM 12/40/M (Habitacional Mixto, 12 niveles, 40% de área libre, una vivienda cada 50 m² de terreno) y H5/30/M (Habitacional con 5 niveles de altura, 30% de área libre, una vivienda cada 50 m² de terreno) por la zonificación HM 12/40/Z (Habitacional mixto, 12 niveles de altura, 40% de área libre y la densidad de vivienda que resulte de aplicar la zonificación en el total de la superficie de terreno), así como permitir el uso de suelo "Talleres de Investigación y Diseño".

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

Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (ahora Gaceta Oficial de la Ciudad de México) el 30 de septiembre del 2008, la publicación de los Planos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo realizada el 13 de enero de 2009 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (ahora Gaceta Oficial de la Ciudad de México), así como la reimpresión del Programa publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 1 de febrero del 2018, mediante el Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, respecto al predio ubicado en Viaducto Río Becerra 396, Col. Escandón II Sección, CP 011800, Demarcación Territorial Alcaldía Miguel Hidalgo para asignarle las zonificaciones: HM 12/40/M (Habitacional Mixto, 12 niveles, 40% de área libre, una vivienda cada 50 m² de terreno) y H5/30/M (Habitacional con 5 niveles de altura, 30% de área libre, una vivienda cada 50 m² de terreno) por la zonificación HM 12/40/Z (Habitacional mixto, 12 niveles de altura, 40% de área libre y la densidad de vivienda que resulte de aplicar la zonificación en el total de la superficie de terreno), así como que se incluya y permita el uso del suelo "Talleres de Investigación y Diseño" en una superficie de 2 000 m² dentro de la superficie máxima de construcción permitida de 31,686.07 m².

Calle Nezahualcóyotl 309, 3° Piso, Colonia Centro,
Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06080, Ciudad de México.
Tel. 57 30 44 44 Ext. 1319 o 1320.

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO
COORDINACIÓN GENERAL



MÉXICO, ENERO CINCO DE DOS mil dieciséis

Es decir, se solicita modificar los usos de suelo H5/30/M habitacional 5 niveles, 30% de área libre y densidad media de vivienda que aplica al 50% del terreno y HM/12/40/M habitacional mixto 12 niveles, 40% de área libre y densidad media de vivienda ubicados en Viaducto Río Becerra 396 por la zonificación HM/12/40/Z.

Al solicitar que en Río Becerra sólo aplique una zonificación HM12/40/Z se agregan metros cuadrados de construcción para ampliar la oferta de vivienda y hacer viable financieramente la restauración de los edificios patrimoniales y el espacio público que es fiel a la forma original del conjunto.

M ² Totales Proyecto en predio Viaducto Río Becerra número 396		
Vivienda	30,720.01 m ²	72 %
Comercial	5,616.35 m ²	13 %
Oficinas	6,306.58 m ²	15 %
Superficie de Construcción	Total= 42,642.94 m²	100%
Unidades de Vivienda	682 Unidades	

Sobre el particular, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informa que al analizar la infraestructura hidráulica y sanitaria por parte de las áreas responsables de esta atribución que son la Dirección de Agua y Potabilización, la Dirección de Detección de Fallas y Rehabilitación de Drenaje y La Dirección de Operación de Drenaje, Tratamiento y Reuso, indicaron que la **OPINIÓN ES POSITIVA** con respecto a la **"INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA: "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO PARA EL PREDIO UBICADO EN VIADUCTO RIO BECERRA NÚMERO 396, COLONIA ESCANDÓN II SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO"**.

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

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

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

DR. RAFAEL BERNARDO CARMONA PAREDES

CCCCP

Dir. Fernando José Aboitiz Sano - Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda.
Archivo - DVCA en atención a los folios 234/2021 y CG-3677/2021
CICLIAM/PMI

Calle Nezahualcóyotl 109, 3^o. Piso, Colonia Centro,
Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06080, Ciudad de México.
Tel. 57 30 44 44 Ext. 1319 o 1320.

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

“...el **Domicilio** no presenta colindancias directas con Área de Valor Ambiental (AVA), Área Natural Protegida (ANP), cuerpos o escurrimientos de agua, ...ni que se encuentre catalogado como inmueble afecto al patrimonio cultural urbano ...”



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

1505 JUL 15
AENSUB-...

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



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Ciudad de México, 27 JUL 2021

SEDEMA/DGEIRA# 002934 /2021

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

En atención a su oficio MDSRTA/CSP/0288/2021 de fecha veinticuatro de junio de dos mil veintiuno, ingresado ante la oficialía de partes de esta Secretaría del Medio Ambiente; mediante el cual, hace referencia a la **Iniciativa** ciudadana denominada “**INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PARA EL PREDIO UBICADO EN VIADUCTO RÍO BECERRA 396, COLONIA ESCANDÓN II SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO**” (**PDDU**); en cuanto hace al cambio de uso de suelo del predio ubicado en el **Domicilio** de mérito.

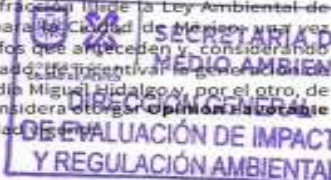
De acuerdo con el **PDDU** y con la información contenida en los documentos anexos a la citada **Iniciativa**, el predio ubicado en el **Domicilio** cuenta con una superficie total de terreno de 5,922.63 m² (cinco mil novecientos veintidós punto sesenta y tres metros cuadrados) y actualmente le corresponden las **Zonificaciones**: H 5/30/M -Habitacional, 5 niveles de altura, 30 % de área libre, y densidad M (1 vivienda cada 50 m² de terreno)- (**Zonificación 1**) y HM 12/40/M -Habitacional Mixto, 12 niveles máximas de altura, 40 % de área libre y densidad M (1 vivienda cada 50 m² de terreno)- (**Zonificación 2**).

La propuesta de modificación a las disposiciones normativas aplicables en materia de uso de suelo busca modificar el **PDDU** para asignar la **Zonificación única** HM 12/40/Z -Habitacional Mixto, 12 niveles máximas de altura, 40 % de área libre y densidad Z (densidad de vivienda resultado de aplicar la zonificación en la totalidad de la superficie del predio)- y permitir el uso como “talleres de investigación y diseño” en una superficie de 2,000.0 m² (dos mil metros cuadrados), lo anterior como parte de la superficie máxima de construcción de 42,642.94 m² (cuarenta y dos mil seiscientos cuarenta y dos punto noventa y cuatro metros cuadrados) resultante.

De acuerdo con la información disponible para su revisión, el **Domicilio** no presenta colindancias directas con Área de Valor Ambiental (AVA), Área Natural Protegida (ANP), cuerpos o escurrimientos de agua, y/o anomalías geológicas como fallas, fracturas, minas o cavernas, ni se encuentra catalogado como inmueble afecto al patrimonio cultural urbano con valor histórico o artístico.

Por lo anterior y con fundamento en los artículos 1, 4, 8, 14, 16 y 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 6 fracciones VI y VII, 7, 23 fracciones II, IV y V, 60 fracción III y 77, fracción VI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 18 fracciones I, III y IV, y 35 fracciones I, IV y XLVI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 7 fracción X del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y 1 fracciones I y III, 2 fracción V, 3 fracciones I y II, 6 fracción II y 9 fracción III de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal todos los anteriores vigentes para la Ciudad de México; una vez analizada la **Iniciativa** y las colindancias del **Domicilio** descritas en los párrafos que anteceden y considerando que se trata de una propuesta de modificación que tiene la intención, por un lado, de incentivar la generación de viviendas asequibles y por lo tanto la redensificación de población en la alcaldía Miguel Hidalgo, y por el otro, de diversificar las actividades económicas; esta Secretaría del Medio Ambiente considera oportuno emitir la **opinión favorable** por lo que no se encuentra inconveniente validar dicho cambio a la normatividad.

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



SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO Y REGULACIÓN AMBIENTAL

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS / NUESTRA CASA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



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



Ciudad de México, 27 JUL 2021
SEDEMA/DGEIRA/002934/2021

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

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

La Secretaria del Medio Ambiente

Dra. Marina Robles García

Anexo: S/A

C.c.c.p. Oficina de la Secretaría de Medio Ambiente. Archivo



La Directora General de Evaluación de Impacto y

Regulación Ambiental

Lic. Andreé Lilian Guigüe Pérez

Vc. Bc. Jurídico

Lic. David Sinal Serna Sánchez

Subdirector de Asuntos Jurídicos y Atención a Órganos de Control

Revisión Jurídico

Lic. Daniela Moreno Alvarado,

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

Vc. Bc. Técnico-Normativo

Lic. Sergio Cabrera Rodríguez

Director de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo

Revisión Técnico-Normativo

Biol. Luis Damian McAnally Armijo

Subdirector de Evaluación y Seguimiento

Elabora

Lic. Ángel Javier González Llano

Técnico



CIUDAD INNOVADORA Y DE

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

NOVENO. – Se recibió la opinión **FAVORABLE**, por parte de la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México.

“... una vez revisado el sustento de la iniciativa en comento, esta Dependencia emite la **Opinión Favorable** a la modificación propuesta...”



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS



MÉXICO TENOCHTITLAN
SITE DIGNON DE HISTOIRE

Ciudad de México a 20 de julio de 2021.

CDMX/SOBSE/ 0144 /2021

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

En referencia al oficio MDSRTA/CSP/0290/2021 con fecha de ingreso del pasado 1 de julio de 2021, mediante el cual la Presidencia de la mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, solicita a esta Dependencia en el ámbito de sus atribuciones y facultades, el emitir la Opinión respectiva en términos de lo dispuesto en la Ley de la materia, sobre la Iniciativa Ciudadana denominada: “*Iniciativa Ciudadana con proyecto de decreto, por el que se modifica el Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, para el predio ubicado en Río Becerra N. 396, Colonia Escandón II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo*”, suscrita por el C. Andrei Guillermo Sabah Márquez Mees.

Al respecto y una vez revisado el sustento de la iniciativa en comento, esta Dependencia emite la **Opinión Favorable** a la modificación propuesta por dicha iniciativa sustentado por los siguientes argumentos:

1. De acuerdo a la documentación de dicha iniciativa, la modificación de la zonificación actual de HM/12/40/M por la de **HM 12/40/Z** (Habitacional mixto, 12 niveles de altura, 40% de área libre y (Z) la densidad de vivienda que resulte de aplicar la zonificación en el total de la superficie de terreno), así como que se incluya y permita el uso del suelo “Talleres de Investigación y Diseño”, **no refiere en su descripción intervención de afectación directa en la vía pública (subsuelo), para el incremento del área de dicho predio**, como lo refiere el artículo 11 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (19.04.2021).
2. No incrementa los 12 niveles de construcción, ni tampoco disminuye el 40% de área libre, previamente autorizados mediante Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo 2020 Folio N. 9898-151SAAN20, que adjunta en archivo electrónico la propia Iniciativa Ciudadana.

La presente opinión se realiza con fundamento en los artículos 206 fracción IV, 207 fracción VIII y 210 fracción XIV del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y la Administración Pública de la Ciudad de México (22.06.2021) y las consideraciones del artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal (07.06.2021).

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

ATENTAMENTE



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

C.C. y C.P. Lic. María Guadalupe Perucha, Directora General de Servicios Técnicos - Presente - maria.dubpr@cdmx.gob.mx
JACR/MOP/LRS/avm/1 Folio 908SE - 5/4 0637 V.21 CuCa 240

Plaza de la Constitución 1, piso 2, colonia Centro,
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
T. T. 53488000 ext. 8209

	PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA LEGISLATURA 26 JUL. 2021 Recibido: <u>Luis Reynoso</u> Hora: <u>11:00</u>
---	---

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS / NUESTRA CASA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

“... al favorecer los objetivos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Miguel Hidalgo, ya que el uso de suelo mixto le favorece a la población la posibilidad de vivir, trabajar, disfrutar de la oferta cultural... se considera viable...”



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

S-34 SEDUVI/ 384 /2021
Ciudad de México, a 03 de agosto de 2021

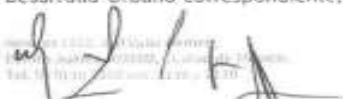
Asunto: Se remite Opinión técnica.

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

Me refiero a su atento oficio número **MDSRTA/CSP/0287/2021** de fecha 24 de junio de 2021, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el 01 de julio del presente, por medio del cual remite copia del oficio número **CDDMX/CDUyV/0111/2021** de fecha 21 de junio de 2021, suscrito por el Dip. Fernando José Aboitiz Saro, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, para solicitar la opinión técnica de esta dependencia con respecto a la **"INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PARA EL PREDIO UBICADO EN VIADUCTO RÍO BECERRA 396, COLONIA ESCANDÓN II SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO"**.

Al respecto, la petición presentada por el Ciudadano **Andrei Guillermo Sabah Márquez Mees**, en su calidad de Apoderado Legal de "CIBANCO", S. A. Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Administración No Empresarial identificado con el número CIB/2721; propietaria del predio ubicado en el **Viaducto Río Becerra**, número **396**, Colonia **Escandón II Sección**, Alcaldía **Miguel Hidalgo**, C.P. **11800**, plantea la modificación del uso del suelo para que se reforme el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal número 431 el 30 de septiembre de 2008 y la fe de erratas al Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal número 483 el 12 de diciembre de 2008, Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 253 de fecha 01 de febrero de 2018, para proponer la modificación de dicho programa para asignarle la zonificación **HM 12/40/Z (Habitacional Mixto, 12 niveles de altura, 40% de área libre y la densidad Z)**, así como que se incluya y permita el uso del suelo "Talleres de Investigación y Diseño" en una superficie de 2,000 m² dentro de la superficie máxima de construcción permitida de 42,642.94 m².

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



3/4

CIUDAD INNOVADORA Y DE
DIRECHOS / NUESTRA CASA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

S-34 SEDUVI/ 384 /2021

eventual aprobación,

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

NORMATIVIDAD

a) Generalidades

Conforme al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de Folio número **9898-1515AAN20** de fecha 14 de septiembre de 2020, el predio en comento se encuentra dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo y determina que al predio o inmueble de referencia le aplica DOBLE ZONIFICACIÓN: 1. **H 5/30/M** (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y Densidad "M": Media, una vivienda cada 50.00m² de la superficie total del terreno), y 2. **HM 12/40/M** (Habitacional Mixto, 12 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y Densidad "M": Media, una vivienda cada 50.00m² de la superficie total del terreno).

A fin de conocer la superficie del predio que corresponde a cada una de las zonificaciones, deberá solicitar ante la Secretaría de Desarrollo urbano y Vivienda, el Dictamen de Determinación de límites de zonificación de los Programas de Desarrollo urbano.

Asimismo el citado Certificado manifiesta lo siguiente:

- Restricciones viales. Con el fin de coadyuvar a mejorar la circulación vehicular en la red vial, deberá respetar una restricción sobre Viaducto Miguel Alemán de 5.00 m, la cual podrá ser utilizada únicamente para la entrada y salida de personas y vehículos al predio, así como bahías de ascenso u descenso y área para el cúmulo de vehículos a fin de no afectar el funcionamiento de la vialidad, ni de los accesos de otros predios y/o inmuebles; su mantenimiento y control será responsabilidad del propietario; aunado a esto sobre esta franja no se podrá construir, cubrir ni instalar estructuras fijas y/o desmontables.

b) Particularidades

Conforme a la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con Folio 1011/2019 expedida en fecha 21 de octubre de 2019, el predio ubicado en el **Viaducto Río Becerra**, número **396**, Colonia **Escandón II Sección**, Alcaldía **Miguel Hidalgo**, le aplica una restricción de 5.00 metros a lo largo de 61.74 metros al frente de la Lateral Viaducto Miguel Alemán.



2/4

CIUDAD INNOVADORA Y DE
DERECHOS - NUESTRA CASA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



MÉXICO TENOCHTILAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

S-34 SEDUVI/ 384/2021

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El predio de interés con superficie de 5,922.63 m², se pretende un proyecto de usos mixtos con 4 edificios con una superficie máxima de construcción de **42,642.94 m²**, para la cual, con la modificación de la literal de densidad podrá destinarse mayor porcentaje de aprovechamiento a la construcción de vivienda.

Las plantas bajas son de uso comercial y los primeros niveles serán zonas de trabajo en las que podrán ubicarse los talleres de investigación y diseño que permiten combinar áreas de oficinas con espacios de producción artística y de prototipos con procesos de manufactura.

Las múltiples funciones del conjunto en el que predomina la vivienda permiten realizar todas las actividades cotidianas con baja movilidad por los excelentes niveles de servicio y de equipamiento público y privado de la zona, la distribución porcentual que permitirá el cambio de la literal a Z, en el que se privilegia la vivienda, sería el siguiente:

30,720.01 m² (72%) de uso habitacional para desarrollar hasta **682** unidades de vivienda;

5,616.35 m² (13%) con comercio de barrio, y

6,306.58 m² (15%) oficinas y talleres de investigación y diseño (en 2,000.00 m²).

Se señala que el proyecto utilizará el mínimo de cajones de estacionamiento en subterráneo, sus entradas y salidas se diseñarán para no obstaculizar el funcionamiento de las laterales de los Viaductos con los cuales tiene frente el predio en comento, además, se propone "conectar" en subterráneo el estacionamiento con el predio ubicado en la calle Minería número 145, Colonia Escandón II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, el cual constituye el complemento del proyecto integral.

CUMPLIMIENTO

El predio ubicado sobre el **Viaducto Río Becerra**, número **396**, Colonia **Escandón II Sección**, Alcaldía **Miguel Hidalgo**, C.P. **11800** donde el uso predominante de este conjunto es la vivienda, tiene el objetivo es generar una oferta de vivienda asequible para las personas que trabajan y desarrollan sus principales actividades en la zona central de la ciudad.

Al integrar al conjunto el predio ubicado en la calle Minería número 145, Colonia Escandón II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se incrementará de manera importante la construcción de vivienda, por lo cual, los edificios tienen plantas bajas permeables y permitirán a la población transitar desde las comunidades vecinas a través del conjunto y disfrutar del espacio público que se genera con los dos predios.

En este sentido, la propuesta consistente en **asignarle al predio ubicado en el Viaducto Río Becerra**, número **396**, Colonia **Escandón II Sección**, Alcaldía **Miguel Hidalgo**, C.P. **11800**, la zonificación **HM 12/40/Z (Habitacional Mixto)**, **12 niveles de altura**, **40% de área libre** y **la densidad Z**, así como que se incluya y permita el uso del suelo para **"Talleres de Investigación y Diseño"** en una superficie de 2,000 m² dentro de la superficie máxima de



3/4

CIUDAD INNOVADORA Y DE
DERECHOS | NUESTRA CASA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

5-34 SEDUVI/ 384/2021

construcción permitida de 42,642.94 m², por lo tanto, al favorecer los objetivos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, ya que el uso de suelo mixto le ofrece a la población la posibilidad de vivir, trabajar, disfrutar de la oferta cultural, atender sus demandas de salud y consumo en el mismo conjunto, la propuesta **se considera viable**, previa autorización de las instancias correspondientes en el ámbito de sus atribuciones para su aplicación y funcionamiento.

RESOLUCIÓN

De acuerdo al análisis del expediente del proyecto de iniciativa Ciudadana con Proyecto de Decreto presentado al Congreso de la Ciudad de México, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emite **opinión en sentido favorable** para la Iniciativa Ciudadana, denominada **"INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PARA EL PREDIO UBICADO EN VIADUCTO RÍO BECERRA 396, COLONIA ESCANDÓN II SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO"** que representa asignarle la zonificación HM 12/40/Z (Habitacional Mixto, 12 niveles de altura, 40% de área libre y la densidad Z), para permitir la construcción de 682 viviendas en una superficie de construcción 30,720.01 m², "Talleres de Investigación y Diseño" en una superficie de construcción de 2,000.00 m², comercio de barrio en una superficie de construcción de 5,616.35 m² y oficinas en una superficie de construcción de 4,306.58 m², cubriendo una superficie máxima de construcción permitida de 42,642.94 m².

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

Reciba un cordial saludo.

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

ELABORADO	REVISADO	VERIFICADO	ELABORADO
EMMANUEL A. LEÓN MARTÍNEZ	MARGARITA REYES CRUZ	MARGARITA REYES CRUZ	MARGARITA REYES CRUZ

C.C.O.P. DE JHO Muñoz-Sánchez, Director General del Ordenamiento Urbano.
Mtro. Emmanuel A. León Martínez, Director de Instrumentos de Gestión de Desarrollo Urbano.
D.T. DDOU 2405/2021, Volante SBU/3105472-01, Oficio 287/2021.
HRS/KALM/MARCH/MAR21.pdf

Av. Insurgentes Sur 1522, Del. Venustiano Carranza,
México D.F. 06100, Ciudad de México
Tel. 55 51 10 2110 ext. 2110 y 2111

474

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS / NUESTRA CASA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

		GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO		SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
				
				MEXICO TENOCHTITLAN SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL
				Ciudad de México, 27 de julio de 2021 SGIRPC/240/2021
				Asunto: Opinión Técnica Favorable a la Iniciativa Ciudadana referente al predio ubicado en Viaducto Río Becerra 396.
<p>DIP. ANA PATRICIA BAEZ GUERRERO PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO I LEGISLATURA calle Gante número 15, 1er piso colonia Centro, alcaldía Cuauhtémoc Tels: 5130 19 00 y 51 30 19 80 ext.2230 Correo electrónico: ana.baez@congresociudaddemexico.gob.mx PRESENTE</p>	 <p>PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA 28 JUL 2021 Recibió: <u>Luis Reynoso</u> Hora: <u>16:23</u></p>			
<p>Con el gusto de saludarla y en respuesta a su atento oficio MDSPTA/CSP/0292/2021, recibido en esta Dependencia el 06 de julio del presente año, mediante el cual en atención al oficio CCDMX/CDIUyV/0116/2021 signado por el Diputado Fernando José Aboñiz Saro, solicita opinión respecto a la Iniciativa que a la letra dice:</p>				
<p>"INICIATIVA CIUDADANA DE REFORMA AL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DEMARCACIÓN TERRITORIAL, EN LO RELATIVO AL PREDIO UBICADO EN VIADUCTO RÍO BECERRA NÚMERO 396, COLONIA ESCANDÓN II SECCIÓN, ALCALDÍA DE MIGUEL HIDALGO"</p>				
<p>En relación al predio ubicado en Viaducto Río Becerra número 396, colonia Escandón II sección, alcaldía Miguel Hidalgo, de acuerdo con la información proporcionada, así como al análisis realizado y atendiendo a lo establecido en los numerales 33 fracción XXXVII, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 14 fracción XLV, de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México; así como 42 fracciones II, III, IV, V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, con base en los conocimientos y normas que son de su competencia, emite Opinión Favorable, para la Iniciativa motivo de su solicitud, toda vez que la modificación pretendida y las condiciones del contexto inmediato no representan un alto riesgo.</p>				
<p>A efecto de dar cabal cumplimiento al numeral 42, fracción VI, de la mencionada Ley de Desarrollo Urbano, me permito mencionarle que la opinión que se emite tiene sustento en las razones contenidas en el documento anexo denominado "Opinión Técnica General de Indicadores de Riesgo en Materia de Protección Civil", el cual indica que se trata de un nivel de Riesgo Bajo, enfatizando la importancia de implementar las medidas preventivas y/o correctivas indicadas en dicha Opinión Técnica que se anexa al presente, para su pronta referencia.</p>				
<p>No omito mencionar que en su momento el promovente y la alcaldía, deberán asegurar el cumplimiento de lo establecido en la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, así como su Reglamento, y demás normatividad aplicable.</p>				
1 de 2 páginas				
Abraham González 67 Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06800, Ciudad de México T- 37 66 66 70				CÓDIGO INSTITUCIONAL I 00 NÚMERO DE NUESTRA CARTA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



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



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Ciudad de México, 27 de julio de 2021
SGIRPC/240/2021

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

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

ATENTAMENTE



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

C. C. P. R. R. L. C. Luz Elena Rivera Cano, Secretaria Particular - Para su atención: luzelena@sgirpc.cdmx.gob.mx
L. C. Walter Humberto Martín Contreras, Director General de Análisis de Riesgos - Para conocimiento: wmartin@sgirpc.cdmx.gob.mx
D. F. Fernando José Abotz Baro - Para conocimiento: comisionurbana.congresocdmx@gmail.com
M. EN I. Marco Antonio Salas Salinas, Director de Evaluación de Riesgos - Para conocimiento: myriamv@sgirpc.cdmx.gob.mx
E. J. Yairon Rico Ramírez, Coordinador de Riesgos Territoriales - Para seguimiento: yricor@sgirpc.cdmx.gob.mx
Adjunto: comisionurbana@sgirpc.cdmx.gob.mx

VICANTE 26090021 - FOLIO: 0836-2021

APROBADO	L. C. LUZ ELENA RIVERA CANO	
REVISADO	L. C. RAFAEL ISIDRO MARTÍN CONTRERAS	
ELABORADO	M. EN I. MARCO ANTONIO SALAS SALINAS	

2 de 2 páginas

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



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



MÉXICO TENOCHTITLAN
SITIO DE RIESGOS DE ALTA FRECUENCIA

OTIRPC/DER/CRT-VR0322

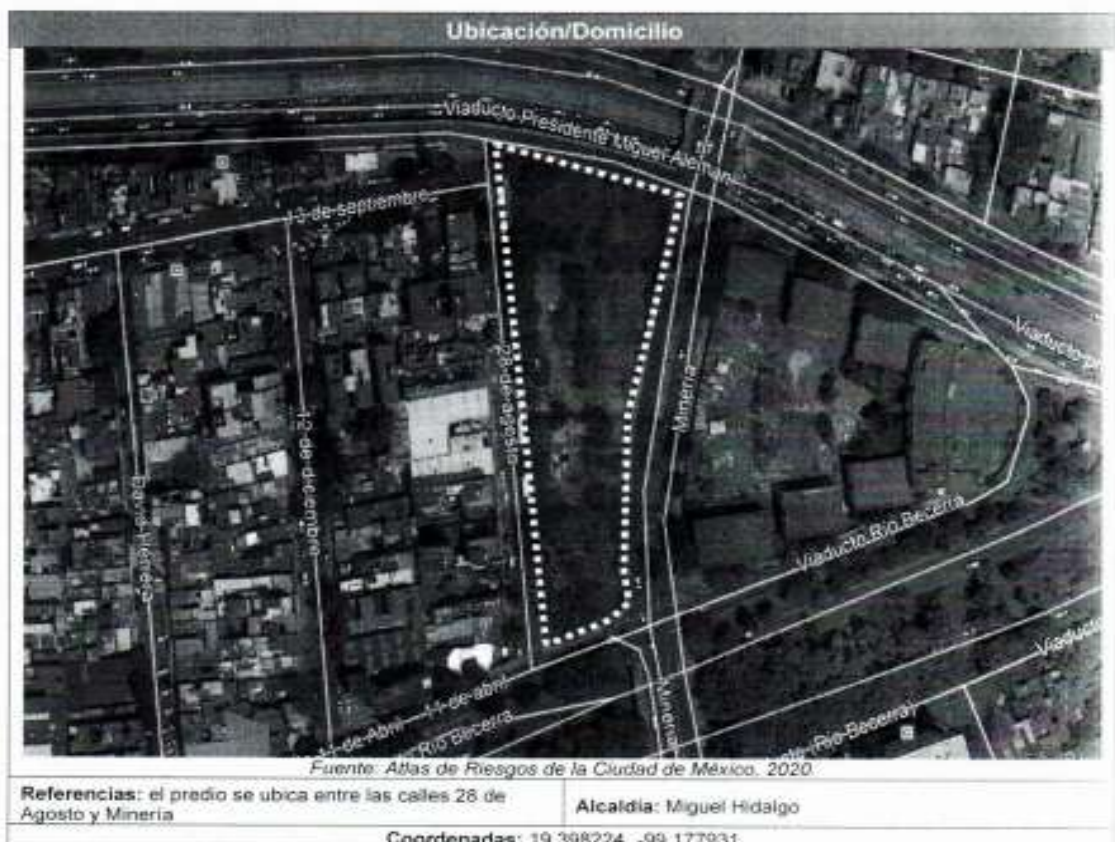
Opinión Técnica General de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

ANTECEDENTES

Iniciativa Ciudadana de reforma al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Demarcación Territorial, en lo relativo al predio ubicado en viaducto Río Becerra 396, colonia Escandón II Sección, alcaldía Miguel Hidalgo.

Fecha de emisión:
27/07/2021

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



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



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



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

OTIRPG/DER/CRT-VR/327/21

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

A. PELIGRO, VULNERABILIDAD Y EXPOSICIÓN

Cuadro PA1. Peligros y Amenazas Naturales

Fenómeno	Información del Atlas de Riesgos					Descripción del fenómeno 500m alrededor y observaciones adicionales
	Muy Alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	
Sismicidad*		X				El predio se ubica en una Zona II. El nivel de susceptibilidad sísmica se detecta en alto, esta zona es vulnerable a fenómenos geológicos, tal como sismos locales, hundimientos, socavones e irregularidades en la superficie.
Fallas y fracturas* (en el terreno)					X	No se tiene el registro de fallas o fracturas en el área de interés.
Inestabilidad de laderas* (deslizamientos, flujos y caídos o derrumbes)					X	La zona no es susceptible a vulnerabilidad por inestabilidad de laderas.
Subsistencia y hundimientos*					X	En el área de interés se tiene el registro de hundimientos anuales que van de los 2 a los 10 centímetros.
Inundación*		X				La susceptibilidad de sufrir afectaciones por inundación es alta, por lo que se debe estar atento al sistema de alerta temprana y las indicaciones del mismo, así como realizar jornadas de mantenimiento y desazolve a la red de drenaje.
Precipitación		X				---
Tormenta eléctrica		X				---
Granizo	X					---
Temp. Min. Ondas gélidas					X	---
Temp. Max Ondas cálidas		X				---
Nevadas					X	---
Zonificación geotécnica:		Zona II Transición				De acuerdo con la Zonificación Geotécnica de la Ciudad de México establecida en el Artículo 170 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, la zona de interés se localiza en la Zona II Transición, que está conformada por depósitos arcillosos y limos que cubren capas de arcilla volcánica de potencia variable, y que corresponden al límite superior del plan lacustre.

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

Cuadro PA2. Amenazas Antropogénicas

Fenómeno	Estimación en campo/análisis de sitio/Atlas de Riesgos (RUSE)					Descripción del fenómeno 500m alrededor y observaciones adicionales
	Muy Alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	
Incendio, explosión, derrame, Samazo y/o fuga					X	No se tiene registro de afectaciones o incidentes relacionados a este fenómeno.
Contaminación, epidemia, intoxicación, plaga y radioactividad					X	No se tiene registro de afectaciones o incidentes relacionados a este fenómeno.
Accidentes, conflicto social, concentraciones masivas, sabotajes, terrorismo e interrupción de servicios				X		Se tiene el registro de un incidente relacionado a caída de árboles por eventos meteorológicos.

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

Plaza de Convenciones ST Col. Juárez,
Ciudad de México
C. P. 06600 Ciudad de México
Tel: 55 56 30 25, 24-16-59

2 de 4 páginas

CIUDAD INNOVADORA Y DE
DIRECHOS / NUESTRA CASA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



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



MÉXICO TENOCHTITLÁN
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO
DISTRITO FEDERAL

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

Cuadro V1. Vulnerabilidad del establecimiento, predio o inmueble	
Vulnerabilidad por instalaciones	
Vulnerabilidad social: S/D	Vulnerabilidad social al fracturamiento: S/D

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

Tabla E1. Sistema expuesto (500m alrededor del predio, inmueble o establecimiento)	
Tipo y descripción de la exposición	
Equipamiento y servicios	07 escuelas, 2 bancos, hospital 1, gasolinera 1, hoteles 1.
Infraestructura	Agua potable y red de drenaje sanitario, acometidas eléctricas, banquetas y guarniciones, vialidades pavimentadas.
Viviendas:	De acuerdo con el AGEB 2,042
Población:	De acuerdo con el AGEB 5,042

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

B. EVALUACIÓN GENERAL DE INDICADORES DE RIESGOS

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

Alto

Medio

Bajo

C. MEDIDAS PREVENTIVAS Y/O CORRECTIVAS

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



LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



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



MÉXICO TENOCHTITLAN
SEIS SIGLOS DE HISTORIA

OTIRPC/DER/CRT-VR/327/21

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

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

Atentamente

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

Revisó: Ing. Yazmin Rico Ramirez
Coordinadora de Riesgos Territoriales

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

ELABORÓ: ING. MICHEL YOLITZIN APODACA MORA



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DÉCIMO SEGUNDO. – Se hace constar que no se recibieron las opiniones de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como de la Alcaldía Miguel Hidalgo, Coordinador Interno del Comité Ciudadano Competente y Coordinador Interno del Consejo Ciudadano Delegacional, todos de la Alcaldía Miguel Hidalgo.

Cabe mencionar que la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, fue requerida mediante oficio suscrito por la presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, MDSRTA/CSP/0294/2021, de fecha veinticuatro de junio de dos mil veintiuno y recibida por dicha autoridad el día uno de julio de dos mil veintiuno.

Respecto de la opinión de la Alcaldía Miguel Hidalgo, esta se le requirió mediante oficio suscrito por la presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, MDSRTA/CSP/0293/2021, de fecha veinticuatro de junio de dos mil veintiuno y recibida por dicha autoridad el día treinta del mismo mes y año.

Con relación al Coordinador Interno del Comité Ciudadano Competente y Coordinador Interno del Consejo Ciudadano Delegacional, ambos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, se solicitó a la Alcaldía Miguel Hidalgo su intervención para que en auxilio de las labores de esta Comisión fueran notificados dichos órganos de representación vecinal para que emitieran su opinión con relación a la iniciativa materia de este dictamen, mediante oficios suscritos por la presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, MDSRTA/CSP/0295/2021 y MDSRTA/CSP/0296/2021, respectivamente, ambos de fecha veinticuatro de junio de dos mil veintiuno y recibidos por la Alcaldía el día treinta del mismo mes y año.

Por cuanto hace a la ciudadanía, no se recibieron observaciones a la iniciativa dentro del plazo que establece la ley de la materia de ley, siendo entonces todas las opiniones recibidas en este Órgano Legislativo, procediéndose en términos de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para resolver sobre la pertinencia de la solicitud de cambio de uso del suelo respecto del inmueble ubicado en calle Minería, número 145, colonia Escandón, II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

CONSIDERANDOS

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

SEGUNDO. – DE LA LEGITIMACIÓN. El promovente comparece a este Congreso en su carácter de Apoderado Legal CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Administrativo número Empresarial “CIB/2721, personalidad que se tuvo por acreditada en términos del testimonio notarial, número 87,864, pasado ante la fe del Notario Público, número 01 de la Ciudad de México, Licenciado Roberto Núñez y Bandera. Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en la fracción III, del artículo 34 bis, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

CUARTO. - La necesidad de contar con espacios creativos como son los Talleres de Investigación y Diseño, son importantes para esta Ciudad.

Los talleres de investigación promueven las actividades a través de sesiones grupales donde se establece la metodología que responde a objetivos de análisis de contenidos teóricos-prácticos.

Los talleres tienen gran importancia y utilidad en los procesos participativos dirigidos al análisis y definición de líneas de acción.

Los talleres también son determinantes en la forma de dar respuesta adecuada a las necesidades de la información del proyecto a desarrollar, por ejemplo, el uso de la técnica en el taller forma parte de la estrategia metodológica determinada por el diseño y el problema de investigación.

Es por ello, que la instalación de talleres de investigación y diseño en el predio ubicado en **Viaducto Río Becerra número 396, Colonia Escandón, II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México**, es importante dada la necesidad de contar con este tipo de lugares donde la creatividad de diseño, producción artística y de prototipos convergen en el mismo espacio.

QUINTO. – El derecho a la vivienda contenido en los artículos 4°, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como 9°, Apartado E, de la Constitución Política de la Ciudad de México, constituyen la base para que toda persona mayor de edad que se encuentre en la Ciudad de México pueda acceder a una vivienda adecuada para sí y su familia.

Como parte de la reactivación económica a la que se ha hecho mención en el presente dictamen, se encuentra también la necesidad de contar con la participación de la iniciativa privada en la construcción de vivienda, la cual debe reunir las características a que se refiere el artículo 3° de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México: Seguridad y Certeza Jurídica, Disponibilidad en Infraestructura, Equipamiento y Servicios Básicos, Habitabilidad, Asequibilidad, Accesibilidad, Ubicación y Adecuada a las necesidades de las personas y sus familias.



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Además del sentido social que representa la construcción de vivienda en la ciudad de México, es importante resaltar la parte económica, la creación de empleos, el uso y aprovechamiento del suelo de forma ordenada y con las medidas y estándares que garanticen la vida útil y duradera de la vivienda.

Esta comisión considera que la inversión en la ciudad de México es necesaria y mejor aún, cuando esta es ordenada, planeada, como parte de la estrategia de crecimiento económico.

SEXTO. – Para esta Comisión, guarda especial relevancia lo señalado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de esta Ciudad, en el sentido de que considerar viable la propuesta de cambio de uso del suelo, toda vez que, se favorecen los objetivos del Programa Delegacional de Desarrollo en Miguel Hidalgo.

Aunado a lo anterior, encontramos la bondad del uso de suelo mixto que le permite a los ciudadanos la posibilidad de vivir, trabajar, así como de disfrutar de la oferta cultural, atendiendo las demandas de salud.

No se pasa inadvertido el hecho de que se integrará a este proyecto el inmueble ubicado en el número 145, de la Calle Minería, en la misma colonia y Alcaldía, el cual dará un impulso a la vez de desahogo a la demanda de vivienda.

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

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

OCTAVO. – Con base en lo anterior, esta Comisión entra al estudio sobre la pertinencia de modificación de uso del suelo para el predio ubicado en **Viaducto Río Becerra**



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

número 396, Colonia Escandón, II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

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

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

Atendiendo a lo expuesto en el párrafo que antecede, se estima que la solicitud para modificar el uso del suelo en el predio ubicado en **Viaducto Río Becerra número 396, Colonia Escandón, II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México**, reúne dichas características, ya que, al proponer la instalación de Talleres de Investigación y Diseño, así como vivienda.

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

NOVENO. – Esta Comisión APRUEBA con modificaciones la modificación de uso del suelo propuesto en la iniciativa ciudadana, para que, sobre el inmueble ubicado en **Viaducto Río Becerra número 396, Colonia Escandón, II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México**, se permita vivienda, así como Talleres de Investigación y Diseño.

Conforme a lo expuesto y fundado, los integrantes de esta Dictaminadora, con base en los artículos 80, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, 257, 258 y 260, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someten por su apreciable



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

conducido a la consideración del Pleno del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, el siguiente dictamen:

Dictamen por el cual se aprueba con modificaciones la modificación de uso del suelo de la iniciativa de decreto ciudadana, respecto del predio ubicado en **VIADUCTO RÍO BECERRA NÚMERO 396, COLONIA ESCANDÓN, II SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO.**

En consecuencia, se emite el siguiente:

DECRETO

ÚNICO. - SE APRUEBA CON MODIFICACIONES LA INICIATIVA DE DECRETO POR LA CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO VIGENTE, PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, LA FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, EL 12 DE DICIEMBRE DEL 2008, LOS PLANOS DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO PUBLICADOS EL 13 DE ENERO DE 2009 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, ASÍ COMO LA REIMPRESIÓN DEL PROGRAMA EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO DEL 01 DE FEBRERO DEL 2018 MEDIANTE EL AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DIFUSIÓN DEL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN VIADUCTO RÍO BECERRA NÚMERO 396, COLONIA ESCANDÓN II SECCIÓN, C.P. 011800, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO; para quedar como sigue:

PRIMERO. - SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO VIGENTE, PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, LA FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, EL 12 DE DICIEMBRE DEL 2008,

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

LOS PLANOS DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO PUBLICADOS EL 13 DE ENERO DE 2009 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, ASÍ COMO LA REIMPRESIÓN DEL PROGRAMA EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO DEL 01 DE FEBRERO DEL 2018 MEDIANTE EL AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DIFUSIÓN DEL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN VIADUCTO RÍO BECERRA NÚMERO 396, COLONIA ESCANDÓN II SECCIÓN, C.P. 011800, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO, PARA ASIGNARLE LA ZONIFICACIÓN HM/12/40/Z (HABITACIONAL MIXTO, DOCE NIVELES MÁXIMOS DE ALTURA, 40% DE ÁREA LIBRE, Z: DENSIDAD DE VIVIENDA QUE RESULTE DE APLICAR LA ZONIFICACIÓN EN LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DE TERRENO), PARA UN MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN DE 580 UNIDADES DE VIVIENDA, ASÍ COMO PERMITIR EL USO DEL SUELO DE TALLERES DE INVESTIGACIÓN Y DISEÑO EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 2,000.00 METROS CUADRADOS, DENTRO DE LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA DE 42,642.94 METROS CUADRADOS.

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

- a) Cumplir con la demanda de cajones de estacionamiento, de acuerdo con lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, y en la Norma Técnica Complementaria para Proyecto Arquitectónico en vigor.
- b) Referente al servicio de agua potable y drenaje, deberá ajustarse a las condiciones del servicio que prevalece en la zona, las cuales serán determinadas por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.
- c) El proyecto deberá contemplar y cumplir los requisitos de habitabilidad y funcionamiento que requieren los usos solicitados, de acuerdo con lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, y en la Norma Técnica Complementaria para Proyecto Arquitectónico en vigor.

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



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

CUARTO. - Las modificaciones contenidas en el presente Decreto, son parte integral del "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo" vigente, publicado el 30 de septiembre del 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, fe de erratas al decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de diciembre del 2008, los planos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo publicados el 13 de enero de 2009 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y la reimpresión del Programa publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 01 de febrero del 2018.

TRANSITORIOS

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

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



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

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




COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

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

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA, POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA CON MODIFICACIONES LA INICIATIVA DE DECRETO POR LA CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO VIGENTE, PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, LA FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, EL 12 DE DICIEMBRE DEL 2008, LOS PLANOS DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO PUBLICADOS EL 13 DE ENERO DE 2009 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, ASÍ COMO LA REIMPRESIÓN DEL PROGRAMA EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO DEL 01 DE FEBRERO DEL 2018 MEDIANTE EL AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DIFUSIÓN DEL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN VIADUCTO RÍO BECERRA NÚMERO 396, COLONIA ESCANDÓN II SECCIÓN, C.P. 011800, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO.

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA			
Diputado/ Diputada	En Pro	En Contra	En Abstención
Dip. María de Lourdes Paz Reyes Integrante	<i>MARÍA DE LOURDES PAZ</i>		
Dip. Leticia Estrada Hernández Integrante	<i>Leti Estrada</i>		
Dip. Teresa Ramos Arreola Integrante	<i>Teresa Ramos</i>		
Dip. Donaji Ofelia Olivera Reyes Integrante	<i>Donaji O. Olivera Reyes</i>		
Dip. José Emmanuel Vargas Bernal Integrante			
Dip. María Guadalupe Chávez Contreras Integrante	<i>maria chavez</i>		

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA, POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA CON MODIFICACIONES LA INICIATIVA DE DECRETO POR LA CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO VIGENTE, PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, LA FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, EL 12 DE DICIEMBRE DEL 2008, LOS PLANOS DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO PUBLICADOS EL 13 DE ENERO DE 2009 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, ASÍ COMO LA REIMPRESIÓN DEL PROGRAMA EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO DEL 01 DE FEBRERO DEL 2018 MEDIANTE EL AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DIFUSIÓN DEL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN VIADUCTO RÍO BECERRA NÚMERO 396, COLONIA ESCANDÓN II SECCIÓN, C.P. 011800, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO.



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA, POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA CON MODIFICACIONES LA INICIATIVA DE DECRETO POR LA CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO VIGENTE, PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, LA FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, EL 12 DE DICIEMBRE DEL 2008, LOS PLANOS DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO PUBLICADOS EL 13 DE ENERO DE 2009 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, ASÍ COMO LA REIMPRESIÓN DEL PROGRAMA EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO DEL 01 DE FEBRERO DEL 2018 MEDIANTE EL AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DIFUSIÓN DEL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN VIADUCTO RÍO BECERRA NÚMERO 396, COLONIA ESCANDÓN II SECCIÓN, C.P. 011800, DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO.