



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Ciudad de México, veinte de agosto de 2021

**Asunto: Dictamen por el que se aprueba con modificaciones el cambio de uso de suelo del predio ubicado en Eje 2 Sur, (Calle Querétaro), número 214, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México.**

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

## PRESENTE

Con fundamento en los artículos 122, apartado A, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29, apartados A, numeral 1, D, inciso r), de la Constitución Política de la Ciudad de México, 72, fracciones I y X, 78 y 80, de la Ley Orgánica, 103, fracción I, 104, 106, 192, 256 y 257, del Reglamento, ambas del Congreso de la Ciudad de México, así como lo señalado en los numerales 1, 2, 44, 45, 46 y 47 de las reglas para desarrollar las sesiones vía remota para el Pleno, Mesa Directiva, Junta, Conferencia, Comisiones, Comités y la Comisión Permanente, mismas que se precisan en el Acuerdo CCMX/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 al siguiente:

**“DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL “PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC” PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL; CON RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN EJE 2 SUR (CALLE QUERÉTARO) NO. 214, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC PARA PERMITIR EL USO DE “SERVICIOS CULTURALES: TEATROS Y BAR” EN UNA ALTURA MÁXIMA DE 8 NIVELES, 20% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE Y 4,527.88 M<sup>2</sup> DE SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN”**



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

## PREÁMBULO

I.- Con la iniciativa en estudio se pretende la modificación de uso de suelo respecto del inmueble ubicado en **Eje 2 Sur, (Querétaro), número 214, colonia Roma Norte, Al Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México**, para poder prestar servicios culturales: teatro y Bar.

II.- Esta Comisión recibió el día dieciocho de junio de dos mil veintiuno para su análisis, discusión y en su caso aprobación la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen. Lo anterior, mediante oficio MDSRTA/CSP/0363/2021, de fecha treinta de junio de dos mil veintiuno, signado por la presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso.

III.- Con fundamento en los artículos 256, 257, 258, 260, y demás relativos y aplicables del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México. Las Diputadas y Diputados integrantes de esta Comisión dictaminadora, se reunieron el día veinte de agosto de dos mil veintiuno, para discutir y en su caso aprobar el dictamen por medio del cual se APRUEBA, la modificación de cambio de uso del suelo para el inmueble ubicado en **Eje 2 Sur, (Calle Querétaro), número 214, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México**, y someterlo a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso, I Legislatura, al tenor de los siguientes:

## ANTECEDENTES.

**PRIMERO.** – En fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno, el Ciudadano Antonio Romero Requena, por su propio derecho y en ejercicio del derecho que le concede la fracción III, dl artículo 34 bis, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, presentó ante la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, la iniciativa ciudadana la cual es materia de este dictamen y misma que fue turnada a esta Comisión.

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

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

---

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 CUAUHTÉMOC” PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL; CON RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN EJE 2 SUR (CALLE QUERÉTARO) NO. 214, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC PARA PERMITIR EL USO DE “SERVICIOS CULTURALES: TEATROS Y BAR” EN UNA ALTURA MÁXIMA DE 8 NIVELES, 20% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE Y 4,527.88 M<sup>2</sup> DE SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN”**

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

*“Modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, aprobada por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008, para el predio ubicado en Eje 2 Sur (Calle Querétaro) No. 214, Colonia Rome Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México para que se permita el uso “Servicios Culturales: Teatros y Bar” en una altura máxima de 8 niveles, 20% mínimo de área libre y 4,527.88 m<sup>2</sup> de superficie máxima de construcción”*

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

“... ”

*En resumen, el problema que se plantea recae en que, las colonias que se pretenden fortalecer a través de las estrategias económicas establecidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc se ven imposibilitadas por la limitada diversificación de usos, entre otros usos, se encuentra el uso de servicio de entretenimiento con giro de teatros; cuyo propósito es aumentar la oferta de actividades culturales y de espectáculo atendiendo a población residente y principalmente población flotante proveniente de demarcaciones próximas y conurbadas que acceden a la ciudad central por la basta oferta de servicios y comercios.*

*En este sentido, se propone modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc permitiendo el uso de: “Servicios Culturales: Teatros y Bar” en el predio ubicado en Eje 2 Sur (Calle Querétaro) No. 214, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México”*

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

---

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

*“La presente iniciativa propone modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, aprobada por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008”*

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

**i. “Factor económico**

*Dentro del capítulo 1.2. Diagnóstico, subcapítulo 1.2.2. Aspectos Demográficos y Socioeconómicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc menciona que, de acuerdo con el censo económico de 1999, la dinámica económica de la Alcaldía se concentra en tres actividades: la actividad comercial (51.59%), servicios (40.31%) y en menor medida la industria (8.02%).*

...

**i. Factor Vivienda**

*En el capítulo 1.2. Diagnóstico, subcapítulo 1.2.6 Vivienda del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, se menciona que en diversas colonias se presenta una tendencia relativa al abandono, y que como consecuencia existen espacios urbanos con un marcado desaprovechamiento de su infraestructura y equipamiento. De acuerdo con datos del Censo de Población y Vivienda de INEGI del año 2020, dicha tendencia se ha revertido puesto que hubo un incremento de vivienda en un 34.01%, es decir, aumentaron aproximadamente 77,501 viviendas en la demarcación. Para mayor referencia observar dentro del Anexo gráfico el anexo 2.1. Anexo gráfico. Documento de elementos gráficos de Iniciativa de Decreto la tabla que lleva por nombre: Tabla 6. Comportamiento de la Vivienda en la Alcaldía Cuauhtémoc.*

...

**Factor ambiental**

*Dentro del capítulo 1.2. Diagnóstico, subcapítulo 1.2.10. Medio Ambiente del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc se mencionan que la alcaldía cuenta con 109.26 ha. de espacios abiertos conformados por: plazas, parques y jardines. El proyecto “Teatro Roma” se ubica en una zona inmediata a espacios abiertos que destacan por su importancia, correspondiéndole a cada habitante de la colonia Roma Norte aproximadamente 11 m<sup>2</sup> a 22 m<sup>2</sup> de área verde. En este sentido, se cumple con el mínimo de metros cuadrados de área verde que establece la Organización Mundial de la Salud (OMS), la cual indica que son necesarios 9 m<sup>2</sup> de áreas verdes por habitante, por lo tanto, se puede confirmar que los espacios verdes en la zona inmediata al proyecto son capaces de garantizar el encuentro social, recreo y relajación, y por ende los beneficios se ven reflejados en la salud mental y física.*

...



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

## **i. Factor social**

En el capítulo 1.2. Diagnóstico, subcapítulo 1.2.2 Aspectos Demográficos y Socioeconómicos menciona que la población de la Alcaldía Cuauhtémoc del año 2000 al 2020 considerando los censos realizados, tuvo un aumento de 29,629 habitantes, es decir, un incremento del 5.7%, siendo la población masculina la que mayor crecimiento tuvo, aunque la población femenina es la que predomina; siendo los adultos jóvenes el grupo con presencia en la demarcación. Como se mencionó anteriormente, el aumento de población responde a los procesos de reconversión urbana repoblación por el cual está pasando la demarcación, y en especial las colonias de la zona inmediata al proyecto “Teatro Roma”. Para mayor referencia observar dentro del Anexo gráfico el anexo 2.1. Anexo gráfico. Documento de elementos gráficos de Iniciativa de Decreto con título Tabla 8. Demografía Registrada en la Alcaldía Cuauhtémoc.

...

## **i. Infraestructura urbana**

El punto 1.2.5. en materia de Infraestructura Urbana, Equipamiento y Servicios aborda lo siguiente respecto a la infraestructura.

### **Agua potable**

De acuerdo con información de SACMEX existe una cobertura del servicio del 100% en todo el territorio de la Alcaldía Cuauhtémoc, se menciona además que, es factible la dotación del servicio.

...

## **i. Factor de riesgo**

De acuerdo con el PDDU de Cuauhtémoc existen diversos fenómenos perturbadores que afectan el territorio, los cuales van desde los de carácter natural hasta los de carácter antropogénico. De manera general, a lo largo del apartado de Riesgos y Vulnerabilidad de este programa se hace mención que toda la demarcación se encuentra en peligro sísmico alto, mientras que en cuanto al área inmediata del predio correspondiente al “Teatro Roma” no se presentan factores de riesgos. Para completar esta información se ha verificado la presencia de fenómenos perturbadores en el predio y en su entorno inmediato (500m a la redonda), en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México. Anexo gráfico 2.1 Anexo gráfico. Documento de elementos gráficos de Iniciativa de Decreto con título Tabla 11. Análisis de Factores de Riesgos.

...

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

“...

En cuanto a la oferta de entretenimiento en la demarcación, específicamente de foros y teatros es muy diversa ya que cubre una gran variedad de manifestaciones escénicas. Dicha oferta se concentra principalmente en la colonia Centro al contar con 10 recintos que concentran el 27.33% de la oferta total de la demarcación, y en cuanto a la colonia Roma Norte en ésta se encuentra el 18.79% del aforo total

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

de la Alcaldía Cuauhtémoc cuyo personal ocupado es de 5 a 100 personas aproximadamente por cada unidad. Para mayor referencia observar dentro del Anexo gráfico el anexo 2.1. Anexo gráfico. Documento de elementos gráficos de Iniciativa de Decreto con títulos: Tabla 5. Oferta de Teatros en la Alcaldía Cuauhtémoc”

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

*“La presente iniciativa de decreto se encuentra dentro de los parámetros de constitucionalidad y convencionalidad, por apegarse lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución de la Ciudad de México y no violentar los Derechos Humanos; recalando que, en apego al artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se debe respetar el ejercicio del derecho de petición”*

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

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

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

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

**ÚNICO.** *“DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL “PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC” PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL; CON RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN EJE 2 SUR (CALLE QUERÉTARO) NO. 214, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC PARA PERMITIR EL USO DE “SERVICIOS CULTURALES: TEATROS Y BAR” EN UNA ALTURA MÁXIMA DE 8 NIVELES, 20% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE Y 4,527.88 M<sup>2</sup> DE SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN”*

### **Artículos transitorios**

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

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**SEGUNDO.** En un plazo de 30 días contados a partir de la publicación de este Decreto, las Autoridades correspondientes deberán tomar nota de las modificaciones realizadas al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, con respecto al predio ubicado en Eje 2 Sur (Calle Querétaro) No. 214, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.

**TERCERO.** Las Autoridades correspondientes deberán notificar al promovente por escrito sobre el fallo a favor de la Iniciativa de Decreto.

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

1. Escritura No 76,327, de fecha 18 de septiembre de 2006, ante la fe del Lic. Francisco Daniel Sánchez Domínguez, titular de la Notaría número 117 de la Ciudad de México, que contiene el testamento público abierto a nombre de José Antonio Romero González.
2. Escritura No 86,805, de fecha 24 de enero de dos mil dieciocho, ante la fe del Lic. Francisco Daniel Sánchez Domínguez, titular de la Notaría número 117 de la Ciudad de México, que contiene el inicio de la sucesión testamentaria a nombre de José Antonio Romero González.
3. Acreditación de la posesión del inmueble materia de la iniciativa a favor de José Antonio Romero Requena.
4. Normatividad de Uso de Suelo.
5. Copia certificada ante notario público de la credencial para votar a nombre del promovente.
6. Domicilio fiscal del promovente.
7. Anexo gráfico. Documento de elementos gráficos de iniciativa de decreto.
8. Planos del Proyecto Arquitectónico
9. AQ-ARQ-01
10. AQ-ARQ-02
11. AQ-ARQ-03
12. AQ-ARQ-04
13. AQ-ARQ-05
14. AQ-ARQ-06
15. AQ-ARQ-07
16. AQ-ARQ-08
17. AQ-ARQ-09
18. AQ-ARQ-10
19. AQ-ARQ-11
20. AQ-ARQ-12
21. AQ-ARQ-13
22. AQ-ARQ-14
23. AQ-ARQ-15
24. AQ-ARQ-16
25. AQ-ARQ-17
26. AQ-ARQ-18
27. AQ-ARQ-19
28. AQ-ARQ-20



## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

---

- 29. AQ-ARQ-21
- 30. AQ-ARQ-22
- 31. *Versión editable y escaneada de la iniciativa;*
- 32. *Medio digital que contiene la iniciativa;*

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

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

**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.

SIN TEXTO



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

16 de julio de 2021

GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

27

## PODER LEGISLATIVO

### 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: "**DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC" PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL; CON RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN EJE 2 SUR (CALLE QUERÉTARO) NO. 214, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC PARA PERMITIR EL USO DE "SERVICIOS CULTURALES; TEATROS Y BAR" EN UNA ALTURA MÁXIMA DE 8 NIVELES, 20% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE Y 4,527.88 M2 DE SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN**", presentada el 25 de junio de 2021 ante la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, por el C. José Antonio Romero Requena, que pretende Modificar el Programa de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc y turnada a esta Comisión el 30 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 07 de julio 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/0164/2021, CCDMX/CDIUyV/0163/2021, CCDMX/CDIUyV/0162/2021, CCDMX/CDIUyV/0161/2021, CCDMX/CDIUyV/0160/2021, CCDMX/CDIUyV/0159/2021, CCDMX/CDIUyV/0158/2021, CCDMX/CDIUyV/0157/2021,

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

CCDMX/CDIUyV/0156/2021, CCDMX/CDIUyV/0155/2021, todos de fecha primero de julio de dos mil veintiuno, signados por el presidente de esta Comisión, se solicitó a la presidenta de Mesa Directiva de este Congreso, su intervención para que las personas a que se refiere la fracción II, del artículo 42, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, emitieran su opinión con relación a la iniciativa ciudadana, siendo estas, las siguientes:

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

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

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

**QUINTO.** – Mediante oficios MDSRTA/CSP/0460/2021, MDSRTA/CSP/0458/2021, MDSRTA/CSP/0461/2021, MDSRTA/CSP/0456/2021, MDSRTA/CSP/0459/2021, MDSRTA/CSP/0452/2021, MDSRTA/CSP/0457/2021, MDSRTA/CSP/0454/2021, MDSRTA/CSP/0455/2021, MDSRTA/CSP/0453/2021, todos de fecha siete de julio 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.

“... derivado del análisis de la documentación presentada y 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  
SETE SIGLOS DE HISTORIA

Ciudad de México, 22 de julio de 2021

SM/0063/2021

Asunto: Opinión a Iniciativa Ciudadana

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

	PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
	23 JUL 2021
Recibió:	Ricardo D
Hora:	13:43

Agradezco el envío de la **Iniciativa** de Decreto denominada: “**INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC**”, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre del 2008, en relación a la zonificación del predio ubicado en **Eje 2 sur.(calle Querétaro) núm. 214, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México**, a efecto de emitir opinión respectiva, en los términos de lo dispuesto en la Ley en materia:

De lo anterior en atención a la solicitud, derivado del análisis de la documentación presentada y como resultado de la revisión realizada por personal técnico adscrito a esta Secretaría, de conformidad a las atribuciones conferidas en los diversos ordenamientos legales, se emite **Opinión procedente Favorable** para la iniciativa de decreto, en relación a la modificación de la zonificación del predio ubicado en **Eje 2 sur.(calle Querétaro) núm. 214, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México**. Lo anterior al no encontrarse afectación por la vialidad o restricción de construcción alguna, conforme al plano de alineamientos y derecho de vía, lámina número 124 vigente a partir de mayo 2019.

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

Avenida Álvaro Obregón 269, Colonia Roma Norte,  
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel: 52099911, 52099913 Ext. 1310 y 1203

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 TENOCHTITLAN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

SM/0063/2021

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

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE



ANDRÉS LAJOUS LOEZA  
SECRETARIO DE MOVILIDAD  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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

En atención al volante 21-3791  
SMR/ASR

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

*“... la colonia Roma Norte, presenta un gran potencial para mejorar su desempeño frente a otras colonias, por lo tanto, es necesario que se revaloren las actividades referentes a los servicios culturales...”*



  GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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

 MÉXICO TENOCHTITLAN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Ciudad de México, a 16 de agosto de 2021.  
PAOT-05-300/100-073-2021



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

Me refiero al oficio **MDSPTA/CSP/0459/2021**, a través del cual, solicita la opinión respecto a la iniciativa denominada “DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, CON RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN EJE 2 SUR (CALLE QUERÉTARO) NO. 214, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC PARA PERMITIR EL USO DE “SERVICIOS CULTURALES: TEATROS Y BAR” EN UNA ALTURA MÁXIMA DE 8 NIVELES, 20% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE Y 4,527.88 M<sup>2</sup> DE SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN”.

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

1. La iniciativa objeto del presente estudio, tiene como objetivo, el siguiente:
  - Modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, aprobada por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008, para el predio ubicado en Eje 2 Sur (Calle Querétaro) No. 214, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México para que se permita el uso “Servicios Culturales: Teatros y Bar” en una altura máxima de 8 niveles, 20% mínimo de área libre y 4,527.88 m<sup>2</sup> de superficie máxima de construcción.
  - En consecuencia, se fortalecerá y diversificarán los servicios de entretenimiento y culturales al aumentar la oferta de las actividades derivadas de dichos servicios, propiciando a la creación de empleos y valor del suelo.  
[...]
  - En concreto, el objetivo del decreto propuesto es aprovechar las ventajas que la centralidad ofrece reforzando las dinámicas culturales y de entretenimiento a su vez se aumenta el valor social y económico de la Alcaldía Cuauhtémoc en particular de la Colonia Roma.  
[...]
2. Al realizar la consulta en la plataforma SIG CiudadMX, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el sistema arroja que al predio localizado en Querétaro No. 214, Col. Roma Norte, en la alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde un uso de suelo **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de superficie de área libre y densidad media: 1 vivienda cada 50.0 m<sup>2</sup> de terreno).

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

CUIDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

Página 1

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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

**Información General**

Cuenta Catastral: 020\_084\_20

Dirección:

Calle y Número: QUERÉTARO 214

Colonia: ROMA NORTE

Código Postal: 06700

Superficie del Predio: 737 m<sup>2</sup>

**Ubicación del Predio**

**VERIFICACIÓN DE REGULACIÓN O EXPROPIACIÓN, NO PROCEDE EFECTOS JURÍDICOS.** La consulta y obtención de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un instrumento de regulación oficial se requiere acudir a la autoridad competente, la respectiva del Estado correspondiente.

Este croquis puede no contar las últimas modificaciones al predio, además de tabulaciones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

**Zonificación**

Uso del Suelo	Índice	Oficina	% Área Libre	M <sup>2</sup> Área Construida	Índice	Regulaciones de Desarrollo Urbano (Proyecto o Instrumento)	Índice de Vivienda Permitida
Habitacional	4	20	20	147.4	100%	2000	18

**Normas por Ordenación**

**Activación**

Las Áreas de Conservación Patrimonial que no permitan en donde aplicar normas y regulaciones específicas con el objeto de salvaguardar su patrimonio, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y el desarrollo social de la zona y del funcionamiento de calles, calles laterales o locales, áreas recreativas o deportivas y sus entornos urbanos, los monumentos y otros puntos de interés que en esta formación catalogados, apoyen sobre su conservación e integración.



3. La Iniciativa objeto del presente estudio pretende justificar su pertinencia con base en los siguientes argumentos:

*"(...) Modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc (...) para el predio ubicado en Eje 2 Sur (Calle Querétaro) No. 214, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México para que se permita el uso "Servicios Culturales: Teatro y Bar" en una altura máxima de 8 niveles, 20% mínimo de área libre y 4,527.88 m<sup>2</sup> de superficie máxima de construcción (...)"*

*"(...) El Programa Delegacional (...) tiene una zonificación distribuida dentro de los siguientes usos de suelo: Habitacional, Habitacional con Comercio, Habitacional con Oficinas, Habitacional Mixta, Centro de Barrio, Equipamiento, Espacios Abiertos y Programas Parciales de Desarrollo Urbano (...). Dichos usos permiten la mezcla de la vivienda con usos compatibles que, además, de atender la demanda de vivienda, generan valor económico y cultural siendo estratégica su localización dentro de los corredores urbanos definidos por los instrumentos de planeación, así como su promoción (...). En este sentido, resulta pertinente (...) la*

Iniciativa Ciudadana, pág. 6  
Medellín 202, piso 3, colonia Roma  
Alcaldía Cuauhtémoc, C.F. 06700, Ciudad de México  
Tel. 555265-0780 ext. 11000

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

Página 2

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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

*atención oportuna y objetiva sobre los cambios de uso que logren atender las demandas de la población bajo el cuidado y mantenimiento del patrimonio (...)*<sup>2</sup>

*"(...) existen dos factores significativos que limitan el crecimiento, por una parte, se encuentran los predios e inmuebles en abandono mismos que limitan el desarrollo de la alcaldía (...) Por otra parte, se encuentran los inmuebles afectos al patrimonio que si bien gran parte de ellos se encuentra en deterioro e inclusive abandono representan un área de oportunidad para aumentar la oferta de equipamiento o servicios culturales y de entretenimiento teniendo como base la arquitectura y su centralidad (...) De esta manera, se permitirá conciliar las estrategias de desarrollo urbano indicadas en el Programa Delegacional (...) dotando de los usos complementarios que favorecerán la inversión económica y cultural en esta zona de la ciudad (...) Con el propósito de generar y fortalecer la industria creativa y cultural, aumentando su oferta, propiciando la creación de empleos, y eventualmente el mejoramiento y embellecimiento del entorno urbano inmediato (...)"*<sup>3</sup>

*"(...) En cuanto a la oferta de entretenimiento en la demarcación, específicamente de foros y teatros es muy diversa (...) en cuanto a la colonia Roma Norte en ésta se concentra el 18.79% de aforo total de la Alcaldía Cuauhtémoc (...) El proyecto es un complemento a la zona, ya que impactará de forma positiva por los servicios que ofrece, convirtiendo a la manzana en un punto de recreación y de concurrencia que por sí sola convierte el sitio en un lugar vivo y seguro (...)"*<sup>4</sup>

*"(...) en relación a la zona inmediata del proyecto "Teatro Roma" se localizan estaciones de metro, Metrobus, parabuses de trolebús y rutas de microbuses y autobuses (...) se puede afirmar que es posible aprovechar los servicios y la infraestructura, así como optimizar los ya existentes, así como de las redes de transporte público en la zona haciendo posible el menor uso del automóvil (...) el proyecto contribuirá a la movilidad urbana sustentable al no contar con cajones de estacionamiento para automóviles, considerando tener 5 cajones para bicicleta (...)"*<sup>5</sup>

*"(...)"*

## VIII.1.b.3 Normas de Actuación por Ordenación

La norma menciona que:

*"Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía: para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, las*

<sup>2</sup> Ibidem, pág. 7

<sup>3</sup> Ibidem, págs. 8 y 9

<sup>4</sup> Ibidem, pág. 10

<sup>5</sup> Ibidem, pág. 15

Medellín 302, piso 3, colonia Roma  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 555265 0780 ext 11000

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

*monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación".*

*En este sentido y, considerando que el predio objeto de cambio de uso de suelo no cuenta con construcciones en su interior así como con construcciones aledañas afecto al patrimonio, esta norma no tiene mayor implicación. Sin embargo, al ubicarse en la Colonia Roma misma que se encuentra en Área de Conservación Patrimonial, una vez se obtengan el cambio de uso de suelo, se procurarán las medidas necesarias para salvaguardar la imagen del entorno urbano (...)<sup>6</sup>*

#### 4. Al respecto, se realizan las siguientes observaciones:

En primer término, el argumento de que "(...) El Programa Delegacional (...) tiene una zonificación distribuida dentro de los siguientes usos de suelo: Habitacional, Habitacional con Comercio, Habitacional con Oficinas, Habitacional Mixto, Centro de Barrio, Equipamiento, Espacios Abiertos y Programas Parciales de Desarrollo Urbano (...) Dichos usos permiten la mezcla de la vivienda con usos compatibles que, además, de atender la demanda de vivienda, generan valor económico y cultural siendo estratégica su localización dentro de los corredores urbanos definidos por los instrumentos de planeación, así como su promoción (...) En este sentido, resulta pertinente (...) la atención oportuna y objetiva sobre los cambios de uso que logren atender las demandas de la población bajo el cuidado y mantenimiento del patrimonio (...)", resulta congruente a lo establecido en la Imagen Objetivo del PDDU-Cuauhtémoc, pues éste estipula los lineamientos en donde la promoción de actividades económicas para beneficio de la población local cuentan con la única base de garantizar el Desarrollo Sustentable de la Ciudad, por lo que propone consolidar las principales áreas concentradoras de actividad comercial y de servicios de la demarcación, mediante una derrama económica que permita mejorar los inmuebles de valor patrimonial, así como el entorno urbano, en su expresión más general.<sup>7</sup>

En específico, dentro de dichos lineamientos se busca:

- El rescate de la centralidad urbana.
- Fortalecer la identidad y el arraigo en áreas patrimoniales mediante la recuperación y revaloración del espacio público.
- Contribuir al arraigo de la población residente con el mejoramiento de las condiciones del entorno urbano, principalmente en materia de espacio público y seguridad pública.

<sup>6</sup> Ibidem, pág. 30

<sup>7</sup> Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc (PDDU-Cuauhtémoc), publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008, pág. 30  
Medellín 202, piso 3, colonia Roma  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 555265 0790 ext 11000



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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

- Preservar los valores culturales de las zonas y elementos patrimoniales (...), incorporándolos adecuadamente como parte sustancial del desarrollo urbano equilibrado de la delegación y de la ciudad.
- Mejorar las condiciones de habitabilidad (vivienda), así como el reordenamiento de las actividades económicas (economía), tomando en cuenta en todo momento sus condiciones histórico-culturales (patrimonio cultural urbano).<sup>8</sup>

Y como Objetivo General y Particular, busca instrumentar programas para revitalizar las Áreas de Conservación Patrimonial y los monumentos históricos, así como mejorar la calidad de los espacios públicos para vincular la preservación del patrimonio cultural urbano con el desarrollo urbano ordenado y sustentable; promover una mayor intensidad sobre los corredores y vías principales, y la consolidación de centros de barrio hacia el interior de las colonias.<sup>9</sup>

En este sentido, destinar el predio a un uso como el pretendido, podría permitir recuperar y revitalizar la zona circundante al mejorar la imagen urbana con la que cuenta actualmente, además de que con su funcionamiento mejoraría la seguridad de la zona.

5. Respecto a las características patrimoniales de la zona, el proyecto propuesto en la iniciativa resulta congruente con los referidos Objetivos del PDDU-Cuauhtémoc, al señalar que "(...) Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía: para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación". En este sentido y, considerando que el predio objeto de cambio de uso de suelo no cuenta con construcciones en su interior así como con construcciones aledañas afecto al patrimonio, esta norma no tiene mayor implicación. Sin embargo, al ubicarse en la Colonia Roma misma que se encuentra en Área de Conservación Patrimonial, una vez se obtengan el cambio de uso de suelo, se procurarán las medidas necesarias para salvaguardar la imagen del entorno urbano (...)".

Por otra parte, el argumento de que "(...) En cuanto a la oferta de entretenimiento en la demarcación, específicamente de foros y teatros es muy diversa (...) en cuanto a la colonia Roma Norte en ésta se concentra el 18.79% de aforo total de la Alcaldía Cuauhtémoc (...) El proyecto es un complemento a la zona, ya que impactará de forma positiva por los servicios que ofrece, convirtiendo a la manzana en un punto de recreación y de concurrencia que por sí sola convierte el sitio en un lugar vivo y seguro (...)", resulta acorde con la imagen Objetivo del PDDU-Cuauhtémoc.

<sup>8</sup> PDDU-Cuauhtémoc, págs. 50, 51 y 52.

<sup>9</sup> PDDU-Cuauhtémoc, pág. 52.

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

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

Página 5

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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

Más aún cuando "(...) El proyecto "Teatro Roma" cuya propuesta se orienta en integrar un conjunto de atracciones con experiencias relacionadas al entretenimiento, cultura, gastronomía y arquitectura, pretende aprovechar la gran afluencia de la zona y su potencial turístico perteneciente en gran parte de la zona Condesa-Roma. Se busca además el generar y fortalecer la industria creativa y cultural, contribuyendo en aumentar la oferta cultural (...)".<sup>22</sup>

6. Así mismo, la iniciativa parte de la premisa de que "(...) propiciará la creación de empleos, así como el mejoramiento y embellecimiento del entorno, aunado al aumento de oferta de actividades culturales y de espectáculo que contribuyen al esparcimiento.

Por otro lado, refiere que "(...) la Alcaldía Cuauhtémoc y específicamente la colonia Roma Norte, presenta un gran potencial para mejorar su desempeño frente a otras colonias, por lo tanto, es necesario que se revaloren las actividades referentes a los servicios culturales. Los beneficios que derivan de estos servicios y específicamente del proyecto "Teatro Roma" corresponden tanto para la economía de una sociedad como para la comunidad en su conjunto, así mismo permite la obtención de ingresos y la creación de empleos (...)".<sup>23</sup>

Lo anterior, cobra relevancia debido a que el Programa General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece que el turismo seguirá siendo una de las actividades económicas estratégicas de la Ciudad de México en las próximas décadas; por lo que a partir de un mayor impulso, se esperaría ampliar su contribución a la generación de empleo, producto y divisas,<sup>24</sup> situación que refuerza lo proyectado en la Imagen Objetivo del referido PDDU-Cuauhtémoc.

En relación con lo anterior, respecto de la congruencia de la propuesta referida al contexto normativo, es importante señalar que el artículo 28 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, dispone que la planeación del desarrollo urbano será congruente con el Plan Nacional de Desarrollo, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio, el Programa de Desarrollo de la Región Centro-Pais, el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México, el Programa General de Desarrollo del Distrito Federal, el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal y el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

En este sentido, adicional a lo establecido en el Programa General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013-2018, en el "Eje 3. Desarrollo Económico Sustentable", busca promover en forma coordinada la competitividad de la Ciudad para suscitar una economía estable y dinámica, que concilie el desarrollo social con la sustentabilidad ambiental desde un

<sup>20</sup> iniciativa págs. 10 y 11

<sup>21</sup> iniciativa págs. 10 y 11

<sup>22</sup> Decreto por el que se aprueba el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 31 de diciembre de 2009.

<sup>23</sup> Edificio 202, piso 3, colonia Roma  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 555265 0780 ext 11000

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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

enfoque de igualdad sustantiva en diversos ámbitos, incluido el de género, y respeto a los derechos humanos; en específico busca impulsar el turismo como una actividad prioritaria de la Ciudad de México.

Así, dentro del "Área de Oportunidad 6. Desarrollo Empresarial y Competitividad", tiene como Meta 2 promover el posicionamiento internacional de la Ciudad de México como destino turístico, gestionar la atención y acogida al turista promoviendo la adaptación de servicios y sensibilización ante el turismo internacional; y desarrollar una estrategia de comercialización turística de la Ciudad de México, de acuerdo a los segmentos de mercado que se determinen de mayor interés.<sup>13</sup>

En este sentido, el Programa Sectorial de Turismo del Distrito Federal 2014 – 2018, señala que el 57.12% de los turistas que pernoctaron en la Ciudad de México durante 2013, lo hicieron en la Alcaldía Cuauhtémoc, ya que es en ella en la que están concentrados los recursos culturales, arquitectónicos y monumentales que identifican como destino turístico a la Ciudad. De ahí que uno de los objetivos de dicho Programa sea orientar el desarrollo urbano hacia una ciudad compacta, dinámica, policéntrica y equitativa, que potencie las vocaciones productivas y que fomente la inversión, para alcanzar un patrón de ocupación eficiente que induzca la redistribución de la población a zonas que combinen los diversos usos del suelo, mejore la infraestructura pública, aproxime el empleo y los hogares a las redes de transporte público y propicie la equidad territorial.<sup>14</sup>

Por otra parte, de acuerdo con datos de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, durante el primer trimestre de 2020 las actividades secundarias en la Ciudad de México muestran un retroceso, particularmente la construcción y las industrias manufactureras. En el caso específico de la construcción, en la Ciudad de México la edificación tuvo una disminución del 61.4%, respecto al mismo periodo del año 2019.<sup>15</sup>

En cuanto a unidades económicas se refiere, en 2019 la Ciudad de México contaba con 387,681 unidades económicas. Pese a que durante 2020 se abrieron 35,274, al cierre del año operaban sólo 345,690, ello derivado de los 77,266 que cerraron sus puertas en dicho año. En proporción, durante 2020 se cerraron 2.19 más establecimientos de los que abrieron.

En estrecha relación con lo anterior, en la Ciudad de México, para diciembre de 2020, se registró un total de empleos formales de 3,246,669, contra los 3,470,048 registrados en diciembre de 2019, lo que implica una pérdida de 223,379 empleos formales para la ciudad, representando una pérdida de 2019 a 2020 del 6.88%.

<sup>13</sup> Acuerdo por el que se aprueba el Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013-2018, publicado en la Gaceta Oficial del Entonces Distrito Federal el 11 de septiembre de 2013, pág. 85.

<sup>14</sup> Acuerdo por el que se aprueba el Programa Sectorial de Turismo 2013-2018, publicado en la Gaceta Oficial del Entonces Distrito Federal el 15 de octubre de 2014, pág. 708.

<sup>15</sup> Reporte Económico de la Ciudad de México Primer Trimestre 2020, Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México.

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



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

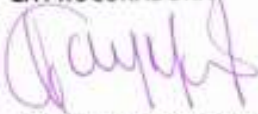
De enero a diciembre de 2020, la Ciudad sufrió una pérdida de 187,574 puestos de trabajo formales, lo que representa una caída del empleo formal del 5.77%, contra el aumento de 72,549 empleos formales registrados en el mismo periodo de 2019, que representó un aumento del 2.09%.

Es así que, ante la caída en la economía de la Ciudad de México ocasionada por la pandemia por COVID-19, el Gobierno de la Ciudad de México está impulsando la reactivación económica de la Ciudad a través de distintas áreas estratégicas, dentro de las que se encuentran el sector de la construcción y el sector turístico y cultural. En este sentido, en el sector de la construcción, para el caso particular de obra privada contempla una inversión privada de 50 mil 373 mdp para la creación de 546 mil 364 empleos.<sup>16</sup> Y para el sector turístico, planea la promoción de hoteles, restaurantes, museos, transportación turística, teatros y otros establecimientos que progresivamente abren sus puertas con determinados aforos, así como paquetes y tours confiables y seguros<sup>17</sup>, y dado que el proyecto de la presente iniciativa se ubica dentro de los supuestos de las estrategias planteadas, resulta favorecedora su ejecución en apego al Plan para la reactivación económica de la Ciudad de México.

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

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

**ATENTAMENTE  
LA PROCURADORA**



**MTRA. MARIANA BOY TAMBORRELL**

<sup>16</sup> <https://www.cdmx.gob.mx/portal/articulo/plan-de-reactivacion-economica-de-la-ciudad-de-mexico>

<sup>17</sup> <https://www.cdmx.gob.mx/portal/articulo/programa-de-reactivacion-economica>  
Medellín 202, piso 3, colonia Roma  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 555265 0780 ext 11000

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

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



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SACHEX  
SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
COORDINACIÓN GENERAL  
MÉXICO TENOCHTITLAN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Ciudad de México, 21 de julio de 2021  
Oficio Número: GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-01723/CG/2021  
ASUNTO: RE: CG: 3717/2021 OPINIÓN TÉCNICA HIDRÁULICA  
EJE 2 SUR QUERETARO No.214

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA  
26 JUL. 2021  
Recibido: Luis Reyes  
Hora: 13:56

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

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

En atención al oficio MDSRTA/CSP/0454/2021, mediante el cual solicita la Opinión a la **INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA: DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA "EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, EL CUAL FUE PUBLICADO EN LA GACETA EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2008, EN LO RELATIVO AL PREDIO UBICADO EN EJE 2 SUR CALLE QUERETARO NUMERO 214, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC"**, con el objetivo de:

Iniciativa ciudadana: **"DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC" PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL; CON RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN EJE 2 SUR (CALLE QUERETARO) NO. 214, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC PARA PERMITIR EL USO DE "SERVICIOS CULTURALES: TEATROS Y BAR" EN UNA ALTURA MÁXIMA DE 8 NIVELES, 20% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE Y 4,527.88 M2 DE SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN"**

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

La presente iniciativa propone modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, aprobada por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008.

El Programa Delegacional menciona que para el Uso Habitacional sólo se permite la construcción de vivienda, siendo el caso del predio objeto de iniciativa de decreto. De acuerdo con la Normatividad de Uso de Suelo, el predio ubicado en Eje 2 Sur (Calle Querétaro) No. 214, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc cuenta con una zonificación de H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de superficie de área libre y densidad media: una vivienda por cada 50.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno). Por lo anterior, se solicita permitir el uso de suelo de Servicios Culturales: Teatros y Bar con 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre dentro de los 730 m<sup>2</sup> de superficie del predio.

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

CIUDAD INNOVADORA Y DE  
DERECHOS / NUESTRA CASA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
COORDINACIÓN GENERAL



MÉXICO TENOCHTITLÁN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

En este sentido, se propone modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc permitiendo el uso de: "Servicios Culturales": Teatros y bar con 8 niveles y 4,527.88 m2 de superficie total de construcción máxima en el predio de Eje 2 Sur (Calle Querétaro) No. 214, Col. Roma Norte. Con el cual se pretende generar y fortalecer la industria creativa y cultural, contribuyendo en aumentar la oferta cultural, además de propiciar la creación de empleos, así como el mejoramiento y embellecimiento del entorno.

Sobre el particular, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informa que al analizar la infraestructura hidráulica y sanitaria por parte de las áreas responsables de esta atribución que son la Dirección de Agua y Potabilización, la Dirección de Detección de Fallas y Rehabilitación de Drenaje y La Dirección de Operación de Drenaje, Tratamiento y Reúso, indicaron que la **OPINIÓN ES POSITIVA** con respecto a la **INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA: "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC PARA EL PREDIO UBICADO EN EJE 2 SUR (CALLE QUERÉTARO) NO. 214, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO"**.

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

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

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



DR. RAFAEL BERNARDO CARMONA PAREDES

C. C. C. R. P.  
DIP. Fernando José Abotiz Saro - Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda  
Archivo - DVGÁ en atención a los folios 248/2021 y CG 3717/2021  
TUNCIUAMA/PMA EXT-013408/2021




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

CIUDAD INNOVADORA Y DE  
DERECHOS / NUESTRA CASA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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


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



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

1505 JUL 15  
2021

**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/\* **002935/2021**

**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/0453/2021 de fecha siete de julio 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 “**DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, CON RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN EJE 2 SUR (CALLE QUERÉTARO) NO. 214, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC PARA PERMITIR EL USO DE SERVICIOS CULTURALES, TEATROS Y BAR, EN UNA ALTURA MÁXIMA DE 8 NIVELES, 20% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE Y 4,527.88 M<sup>2</sup> DE SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN**” (PDDU); en cuanto hace al cambio de uso de suelo del predio ubicado en el **Domicilio** de mérito.

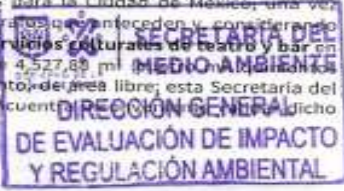
De acuerdo con el **PDDU** y con la información contenida en los documentos anexos a la citada **Iniciativa**, el predio ubicado en el **Domicilio** cuenta con una superficie total de terreno de 730.0 m<sup>2</sup> (setecientos treinta metros cuadrados) y actualmente le corresponde la **Zonificación H/4/20/M -Habitacional, 4 niveles de construcción, 20 % de área libre y densidad media (1 vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno)-**.

La propuesta de modificación a las disposiciones normativas aplicables en materia de uso de suelo, busca modificar el **PDDU** con la intención de permitir el uso de “**Servicios culturales: Teatro y Bar**”, ampliar a 8 (ocho) el número de niveles de altura y autorizar una superficie máxima de construcción de 4,527.88 m<sup>2</sup> (cuatro mil quinientos veintisiete punto ochenta y ocho metros cuadrados). Lo anterior, atendiendo a la demanda de servicios de entretenimiento y diversificación de actividades económicas en la colonia Roma Norte.

De acuerdo con la información disponible para su revisión, el **Domicilio** se encuentra actualmente ocupado como estacionamiento público y está afectado por la presencia de fracturas geológicas a menos de 50 metros (cincuenta metros) y se encuentra ubicado dentro de Área de Conservación Patrimonial (**ACP**). Por su parte, no se identificaron colindancias con Área de Valor Ambiental (**AVA**), Área Natural Protegida (**ANP**), cuerpos o escurrimientos de agua.

Por lo anterior y con fundamento en los artículos 1, 4, 8, 14, 16 y 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 6 fracciones VI y VII, 7, 23 fracciones II, IV y V, 60 fracción III y 77, fracción VI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 18 fracciones I, III y IV, y 35 fracciones I, IV y XLVI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 7 fracción X del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y 1 fracciones I y III, 2 fracción V, 3 fracciones I y II, 6 fracción II y 9 fracción III de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal todos los anteriores vigentes para la Ciudad de México; una vez analizada la **Iniciativa** y las colindancias del **Domicilio** descritas en los párrafos que anteceden y considerando que se trata de una propuesta de modificación para permitir el uso como **Servicios culturales: Teatro y Bar** en 8 (ocho) niveles de altura, con una superficie máxima de construcción de 4,527.88 m<sup>2</sup> (cuatro mil quinientos veintisiete punto ochenta y ocho metros cuadrados) y 20 % (veinte por ciento) de área libre; esta Secretaría del Medio Ambiente considera otorgar **Opinión Favorable** por lo que no se encuentran en dicho cambio a la normatividad vigente.

Plaza de la Constitución Num. 1, Piso 3, Col. Centro,  
Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06000, Ciudad de México  
Tel. 53455187



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

CUIDAD INNOVADORA Y DE  
DERECHOS / NUESTRA CASA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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/002935/2021

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

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**

La Secretaria del Medio Ambiente

La Directora General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental

Dra. Marina Robles García



Lic. Andrea Lilian Guigüe Pérez

Anexos: S/A

DGEIRA: 00000000

AD: 21-003546

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

Revisión Jurídica

Lic. Delfino Moreno Alvarado.

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

Va. Ba. Técnico Normativo

Lic. Sergio Cabrera Rodríguez

Director de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo

Revisión Técnico-Normativo

Biol. Luis Darrián McAnally Arriaga

Subdirector de Evaluación y Seguimiento

Elaboró

Lic. Angel Javier González Llano

Técnico



Instituto de Construcción N° 1, 1943, Col. Centro,  
2da. Sección Cuauhtémoc, C. P. 06000, Ciudad de México  
Tel. 53468187

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 Obras y Servicios de la Ciudad de México.

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



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS



MÉXICO TENOCHTITLAN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Ciudad de México a 22 de julio de 2021

CDMX/SOBSE/ 0148 /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/0455/2021 con fecha de ingreso del pasado 14 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 de decreto por el cual se deroga el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008. En relación con la zonificación del predio ubicado en Eje 2 Sur (calle Querétaro) no. 214, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México*”, suscrita por C. José Antonio Romero Requena.

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 con base en los siguientes argumentos:

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

Único. “*Decreto por el cual se modifica el “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc” publicado el 29 de septiembre del 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal; con respecto al predio ubicado en Eje 2 Sur (calle Querétaro) no. 214, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc para permitir el uso de “Servicios Culturales: Teatros y Bar” en una altura máxima de 8 niveles, 20% mínimo de área libre y 4,527.88 m2 de superficie máxima de construcción*”.

Continúa al reverso...

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS



MÉXICO TENOCHTITLAN  
SIETE SOLTES DE HISTORIA

Ciudad de México a 22 de julio de 2021

CDMX/SOBSE/ 0118 /2021

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

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

**ATENTAMENTE**



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

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

“...se encuentra en una colonia que presenta un gran potencial para mejorar su desempeño frente a otras colonias, por lo tanto, es necesario que se revaloren las actividades referentes a los servicios culturales...”



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA  
04 AGO. 2021  
Recibió Ricardo D.  
Hora: 15:13



MÉXICO TENOCHTITLAN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

S-34 SEDUVI/ 381 /2021  
Ciudad de México, a 30 de julio 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/0452/2021** de fecha 07 de julio de 2021, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el 09 de julio del presente, por medio del cual remite copia del oficio número **CCDMX/CDIUyV/0155/2021** de fecha 01 de julio 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 denominada **“DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL ‘PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC’ PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL; CON RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN EJE 2 SUR (CALLE QUERÉTARO) NO. 214, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC PARA PERMITIR EL USO DE SERVICIOS CULTURALES: TEATROS Y BAR EN UNA ALTURA MÁXIMA DE 8 NIVELES, 20% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE Y 4,527.88 M<sup>2</sup> DE SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN”**.

Al respecto, la petición presentada por el Ciudadano **José Antonio Romero Requena**, interesado respecto del predio ubicado en la calle **Eje 2 Sur (calle Querétaro)**, número **214**, Colonia **Roma Norte**, Alcaldía **Cuahtémoc**, C.F. **06700**, plantea la modificación del uso del suelo para que se reforme el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuahtémoc, publicado el 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, **para proponer la modificación de dicho programa y permitir el uso de “Servicios Culturales: Teatro y Bar” en una altura máxima de 8 niveles, 20% mínimo de área libre y 4,527.88 m<sup>2</sup> de superficie máxima de construcción.**

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

En razón de lo anterior, y atendiendo la petición, atentamente me permito comunicarle que el personal técnico adscrito a la 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



1/4

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

S-34 SEDUVI/ 381 /2021

inmediato y la justificación de su inserción en las directrices generales de planeación y desarrollo urbano, dentro del marco normativo vigente.

## NORMATIVIDAD

### Generalidades

Derivado de la consulta al Sistema de Información Geográfica del Distrito Federal, sistema de divulgación e información abierto al público en el sitio: <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/> el número de cuenta catastral "010\_084\_25" que corresponde al predio de interés, manifestado en la Escritura Pública número 76,204 de fecha 24 de julio de 2006, que hace constar "LA PRESENTACIÓN DE INVENTARIOS QUE EN LA SUCECIÓN TESTAMENTARIA A BIENES... Y LA ADJUDICACIÓN DE BIENES POR HERENCIA QUE EN LA SUCECIÓN TESTAMENTARIA A BIENES..."; señala que el predio ubicado en **Eje 2 Sur (calle Querétaro)**, número **214**, Colonia **Roma Norte**, Alcaldía **Cuauhtémoc**, C.P. **06700**, le corresponde la zonificación **H 4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad "M": Media, una vivienda por cada 50.00 m<sup>2</sup> de la superficie de terreno), y considerando lo señalado en la Escritura Pública en comentario, el predio antes mencionado cuenta con una superficie de terreno de 730.00 m<sup>2</sup>, **correspondiéndoles una superficie total de construcción de 2,336.00 m<sup>2</sup>**, quedando con una **superficie máxima de desplante de 584.00 m<sup>2</sup>** y un **área libre mínima de 146.00 m<sup>2</sup>**.

## DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El proyecto se localiza en el predio ubicado en **Eje 2 Sur (calle Querétaro)**, número **214**, Colonia **Roma Norte**, Alcaldía **Cuauhtémoc**, C.P. **06700**, el cual cuenta con una superficie de 730.00 m<sup>2</sup> y contará con una superficie de desplante de 583.24 m<sup>2</sup> que representa el 79.90% de la superficie del terreno, proporcionando una superficie de área libre de 146.76 m<sup>2</sup> que representa el 20.10% de la superficie de terreno y **4,527.88 m<sup>2</sup> de superficie máxima de construcción**, de los cuales, 3,506.05 m<sup>2</sup> se localizan sobre nivel de banquetta y 1,021.83 m<sup>2</sup> bajo nivel de la misma.

El proyecto "Teatro Roma", cuya propuesta es integrar un conjunto de atracciones con experiencias relacionadas al entretenimiento, cultura, gastronomía y arquitectura, en el que se pretende aprovechar la gran influencia de la zona y su potencial turístico perteneciente en gran parte de la zona Condesa-Roma. Así mismo, se busca generar y fortalecer la industria creativa y cultural, contribuyendo en aumentar la oferta cultural al contar con tres foros para espectáculos:

- Sala para 537 espectadores y escenario principal;
- Black box para 248 espectadores, y
- Bar para 87 espectadores.

Es importante mencionar que propiciará la creación de empleos, así como el mejoramiento y embellecimiento del entorno, ligado al aumento de oferta de actividades culturales y de espectáculo que contribuyen al esparcimiento.



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 TENOCHTITLAN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

5-34 SEDUVI/ 381/2021

El proyecto es un complemento a la zona, ya que impactará de forma positiva por los servicios que ofrece, convirtiendo a la manzana en un punto de recreación y de concurrencia misma que por sí sola convierte el sitio en un lugar vivo y seguro.

## SITUACIÓN RESPECTO A SU VALOR PATRIMONIAL

Considerando el valor patrimonial del área donde se encuentra el predio, la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de esta Secretaría, con fundamento en el Artículo 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mediante el oficio número **SEDUVI/DGOU/DIGDU/249/2020** de fecha 26 de julio de 2021, solicitó opinión a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de esta Secretaría; la cual a través del similar número **SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1328/2021** de fecha 27 de julio de 2021, informó lo siguiente:

*"Una vez revisadas las partes documentales y después de analizar el contexto patrimonial en el que se inscribe el inmueble en comento, esta Dirección considera **viable** la iniciativa, que propone modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, respecto al predio referido, con el fin de otorgarle una altura máxima de 8 niveles, con un 20% de área libre mínimo y una superficie máxima de construcción de 4,527.88 m<sup>2</sup>, así como permitir el uso de Servicios culturales; Teatros y Bar".*

## CUMPLIMIENTO

El predio ubicado en **Eje 2 Sur (calle Querétaro)**, número **214**, Colonia **Roma Norte**, Alcaldía **Cuauhtémoc**, C.P. **06700**, se encuentra en una colonia que presenta un gran potencial para mejorar su desempeño frente a otras colonias, por lo tanto, es necesario que se revaloren las actividades referentes a los servicios culturales. Los beneficios que derivan de estos servicios y específicamente del proyecto "Teatro Roma" corresponden tanto para la economía de una sociedad como para la comunidad en su conjunto, así mismo permite la obtención de ingresos y la creación de empleos.

En este sentido, la propuesta consiste en modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc para permitir el uso de: **"Servicios Culturales: Teatros y Bar"**.

De este modo, se permitirá conciliar las estrategias de desarrollo urbano indicadas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, rescatando la centralidad urbana, consolidando las distintas áreas de la ciudad de acuerdo a su vocación y miras a un desarrollo sustentable, donde los usos y niveles permitidos cuenten con la debida factibilidad de servicios y de equipamiento urbano, para continuar con el impulso a las actividades de desarrollo económico en el área central de la ciudad, por lo que **considera viable**.



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

S-34 SEDUVI/

381 /2021

## 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 **"DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL 'PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC' PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL; CON RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN EJE 2 SUR (CALLE QUERÉTARO) NO. 214, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC PARA PERMITIR EL USO DE SERVICIOS CULTURALES: TEATROS Y BAR EN UNA ALTURA MÁXIMA DE 8 NIVELES, 20% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE Y 4,527.88 M<sup>2</sup> DE SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN"**, para permitir el uso del suelo de "Servicios Culturales: Teatros y Bar" en una superficie de terreno de 730.00 m<sup>2</sup>, con una superficie de desplante de 583.24 m<sup>2</sup> correspondientes al 79.90% de la superficie total del terreno y una superficie de área libre de 146.76 m<sup>2</sup> equivalente al 20.10% de la superficie total antes mencionada; con una superficie máxima de construcción de 4,527.88 m<sup>2</sup>, de los cuales 1,021.83 m<sup>2</sup> se localizan bajo nivel de banquetta y 3,506.05 m<sup>2</sup> sobre nivel de la misma (de los cuales 2,984.77 m<sup>2</sup> corresponden al uso de "Teatro" y 521.28 m<sup>2</sup> al uso de "Bar" localizado en el nivel "N.P.T. +31.88").

Lo anterior, se informa con fundamento en los Artículos 8<sup>o</sup> 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

			
ERALDO SÁNCHEZ	EMMANUELA LEÓN MARTÍNEZ	MARGARITA REYES CHÁVEZ	MARIANA RODRÍGUEZ JARAMA

C.C.P. Lic. Ibeli Muñoz Sánchez - Director General del Ordenamiento Urbano  
Mtro. Emmanuela León Martínez - Director de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano  
O.T. DGOU 2591/2021, Volante SDU/2105618-01, Oficio 452/2021  
IME/ERL/MRCH/MNT/2109

Av. Insurgentes Sur, 1010, Ciudad de México,  
Tel. 55 5330 2100 ext. 3132 y 2119

4/4

CIDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS • NUESTRA CASA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



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



MÉXICO TENOCHTITLAN  
SECRETARÍA DE GOBIERNO DE PROTECCIÓN

Ciudad de México, 27 de julio de 2021  
**SGIRPC/241/2021**

**Asunto:** Opinión Técnica Favorable a la Iniciativa de Decreto referente al predio ubicado en calle Querétaro número 214.

**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**

	<b>PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA</b>
	05 AGO. 2021
Recibió:	<i>Luis Reynoso</i>
Hora:	<i>12:47</i>

Con el gusto de saludarla y en respuesta a su atento oficio MDSPTA/CSP/0457/2021, recibido en esta Dependencia el 12 de julio del presente año, mediante el cual en atención al oficio CCDMX/CDIUyV/0160/2021 signado por el Diputado Fernando José Aboitiz Saro, solicita opinión respecto a la Iniciativa que a la letra dice:

**"INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC PARA CAMBIO DE USO DE SUELO, EN RELACIÓN CON EL PREDIO UBICADO EN EJE 2 SUR (CALLE QUERÉTARO) NÚMERO 214, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC"**

En relación al predio ubicado en Eje 2 Sur ( calle Querétaro) No. 214, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, de acuerdo con la información proporcionada, así como al análisis realizado y atendiendo a lo establecido en los numerales 33 fracción XXXVII, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 14 fracción XLV, de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México; así como 42 fracciones II, III, IV, V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, con base en los conocimientos y normas que son de su competencia, emite **Opinión Favorable**, para la Iniciativa motivo de su solicitud, toda vez que la modificación pretendida y las condiciones del contexto inmediato no representan un alto riesgo.

A efecto de dar cabal cumplimiento al numeral 42, fracción VI, de la mencionada Ley de Desarrollo Urbano, me permito mencionarle que la opinión que se emite tiene sustento en las razones contenidas en el documento anexo denominado "Opinión Técnica General de Indicadores de Riesgo en Materia de Protección Civil", el cual indica que se trata de un nivel de **Riesgo Medio**, 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.

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.

1 de 2 páginas

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

CIUDAD DE MÉXICO, SECRETARÍA DE  
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

# 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/241/2021

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

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

ATENTAMENTE



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

Cc a: Sr. Lic. Efraim Rivera Cano, Secretario Partidista - Para: atencion\_civil@sgirpc.cdmx.gob.mx  
Lic. Rafael Humberto Marin Castañeda, Director General de Atlas de Riesgos, Para: atencion@atlas.cdmx.gob.mx  
Dg. Fernando José Acosta Salas - Para: atencion@atlas.cdmx.gob.mx  
M. en I. Marco Antonio Salas Salinas, Director de Evaluación de Riesgos, Para: atencion@atlas.cdmx.gob.mx  
Ing. Yareen Rizo Barrios, Coordinadora de Riesgos Territoriales - Para: atencion@atlas.cdmx.gob.mx  
Archivo - atencion@sgirpc.cdmx.gob.mx

VOLANTE 3885221 | FOLIO 0054/2021

ARMAR	LIC. LIZ ELEGIA RIVERA CANO
REVISÓ	LIC. RAFAEL HUMBERTO MARIN CASTAÑEDA
ELABORÓ	BI. CNJ. MARCO ANTONIO SALAS SALINAS



2 de 2 páginas

Sra. Myriam Venegas 57 Cal. Juárez,  
Paseo de la Constitución,  
17° P. NARR, Ciudad de México

CIUDAD INNOVADORA Y DE  
RESILIENCIA - NUESTRA CASA



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



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



MÉXICO TENOCHTITLÁN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

OTIRPC/DER/CRT-VR/02/01

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

## ANTECEDENTES

**Iniciativa de Decreto por el cual se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc para cambio de uso de suelo, en relación con el predio ubicado en Eje 2 Sur (calle Querétaro) número 214, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc.**

**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.

### Ubicación/Domicilio



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

Referencias: el predio se ubica entre eje 2 (Pte. Monterrey) y eje 3 (Medellín)

Alcaldía: Cuauhtémoc

Coordenadas: 19.413795, -99.164343

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

1 de 4 páginas

CIUDAD INNOVADORA Y DE  
DERECHOS / NUESTRA CALLE

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



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



MÉXICO TENOCHTITLAN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

OTIRPC/DER/CRT-VR/328/21

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 III. El nivel de susceptibilidad sísmica se detecta en alto, esta zona es vulnerable a fenómenos geológicos, tal como sismos locales, hundimientos, licuaciones e irregularidades en la superficie.
Fallas y fracturas* (en el terreno)			X			Se localizan 8 fracturas en un radio de 53 metros a la redonda del predio.
Inestabilidad de laderas* (deslizamientos, flujos y caídas o derrumbes)					X	La zona no es susceptible a vulnerabilidad por inestabilidad de laderas.
Subsidencia y hundimientos*					X	En el área de interés se tiene el registro de hundimientos anuales que van de los 2 a los 10 centímetros.
Inundación*	X					La susceptibilidad de sufrir afectaciones por inundación es muy alta, por lo que se debe estar atento al sistema de alerta temprana y las indicaciones del mismo, así como realizar jornadas de mantenimiento y desazolve a la red de drenaje.
Precipitación:			X			---
Tormenta eléctrica		X				---
Granizo	X					---
Temp. Min. Ondas gélidas					X	---
Temp. Max Ondas cálidas		X				---
Nevadas					X	---
Zonificación geotécnica:	Zona III. Lacustre					De acuerdo al Artículo 170 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el área referida se ubica en Zona III, Lacustre, integrada por potentes depósitos de arcilla altamente compresibles, separados por capas arenosas con contenido diverso de limo o arcilla.

Fuente: SDIRPC, 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, flama 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 tres incidentes relacionados a caída de árboles por eventos meteorológicos.

Fuente: SDIRPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, 2021

Alfonso González 67 Col. Andruz,  
Pórtico Cuauhtémoc  
C. P. 06010, Ciudad de México  
T: 57 05 05 29/55-21-19-59

2 de 4 páginas

CIUDAD INNOVADORA Y DE  
DERECHOS / NUESTRA CASA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



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



MÉXICO TENOCHTITLAN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

OTIRPC/DER/CRT-VR/328/21

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	14 escuelas, 13 bancos, hospital 1, gasolinera 1, hoteles 4.
Infraestructura	Agua potable y red de drenaje sanitario, acometidas eléctricas, banquetas y guarniciones, vialidades pavimentadas.
Viviendas:	De acuerdo con el AGEB 1,273
Población:	De acuerdo con el AGEB 2,636

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 Medio.**

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 responsivas correspondientes, así como con los permisos y/o autorizaciones correspondientes previo al inicio de cualquier intervención en el predio.
3. Los proyectos urbanos (por lo menos en espacios públicos) de nueva generación deberán garantizar la movilidad y tener previstas zonas de menor riesgo para concentrar población en caso de emergencias además de contar con espacios de estacionamiento y maniobras para vehículos de emergencia (ambulancias tipo III, camiones de bomberos o helicópteros).
4. Los promoventes del proyecto, deberán asegurar el cumplimiento de lo establecido en la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil y su Reglamento, así como la demás normatividad aplicable.

Abraham González 87 Col. Juárez,  
Alcaldía Cuauhtémoc

3 de 4 páginas

CIUDAD INNOVADORA Y VERDE



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  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

OTIRPC/DERICRT-VR/32B/21

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

Considerando que la alcaldía Cuauhtémoc y su Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil cuentan con plenitud de jurisdicción y son las autoridades competentes en primera instancia en dar respuesta en materia de protección civil, deberán dar el seguimiento, 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

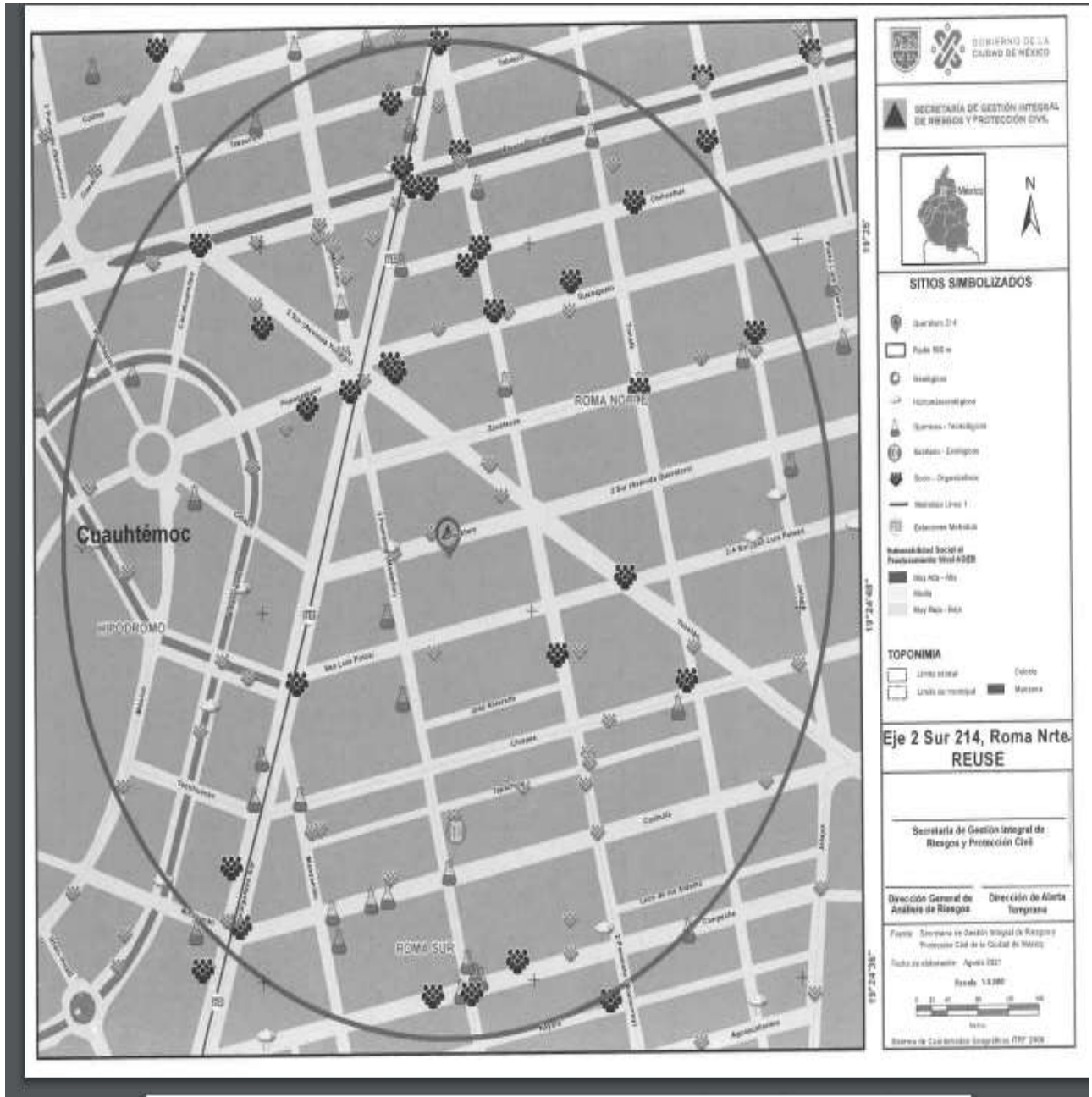
Aprobó: Lic. Rafael Humberto Marín Cambranis  
Director General de Análisis de Riesgos

Revisó: Ing. Yazmin Rico Ramirez  
Coordinadora de Riesgos Territoriales

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

ELABORÓ: ING. IXCHEL YORIOTZIN APODACA NOVA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



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

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

**Cuauhtémoc.**



MÉXICO TENOCHTITLAN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Ciudad de México, a 02 de agosto del 2021

AC/135/2021

1.1.0.0.0.1

Asunto: Opiniones sobre  
Iniciativas ciudadanas

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

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

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

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

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



Oficina del Alcalde

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

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

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**Cuauhtémoc.**



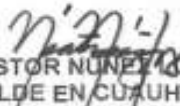
MÉXICO TENOCHTITLAN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA.

3. Opinión del Concejo de la Alcaldía Cuauhtémoc sobre la iniciativa ciudadana denominada "Decreto por el cual se reforma el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc", publicado el 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal; respecto del predio ubicado en eje 2 Sur (Calle Querétaro) No. 214, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.
  
4. Opinión del Concejo de la Alcaldía Cuauhtémoc sobre la iniciativa ciudadana denominada "Decreto por el cual se reforma el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc", publicado el 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal; respecto del predio ubicado en calle Versailles 28, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc.

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

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

ATENTAMENTE

  
NÉSTOR NÚÑEZ LÓPEZ  
ALCALDE EN CUAUHTÉMOC



Gobierno de la Ciudad de  
**Alcaldía en Cuauhtémoc**

MJZS/vhgc



Oficina del Alcalde

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

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

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**Cuauhtémoc.**



MÉXICO TENOCHTITLAN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

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

## ANTECEDENTES

1. Mediante el oficio **MDSRTA/CSP/0458/2021**, la Dip. Ana Patricia Báez Guerrero, Presidenta de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, remitió un escrito firmado por el Dip. Fernando José Aboitiz Saro, del propio Congreso, en el que solicita al Alcalde su opinión respecto a la iniciativa ciudadana de referencia, en atención a lo establecido por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) en su artículo 42, fracción II, inciso h), que a la letra dice:

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

I. *El Presidente de la Comisión tendrá un plazo de cinco días hábiles contados a partir del siguiente al de la recepción de la iniciativa, para remitir al Presidente del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, copia simple de la iniciativa, salvo que ésta la hubiere presentado el mismo Presidente del Consejo, en cuyo caso se omitirá el pre-dictamen y el Presidente de la Comisión ejercerá las facultades previstas en las fracciones II a IX y XVI del presente artículo;*

II. *El Presidente del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, tendrá un plazo de cinco días hábiles contados a partir del siguiente al de la recepción de la iniciativa, para permitir una copia simple de ella, y solicitar su opinión;*

*a) al g).-*

*h) Al jefe Delegacional competente por territorio.\**

2. La iniciativa ciudadana de referencia, presentada al Congreso por el C. José Antonio Romero Requena, como apoderado legal, en su carácter de propietario del predio ubicado en **calle eje 2 Sur (calle Querétaro) No. 214, C.P. 06700, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**, propone reformar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado el 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, número 430, para remitir el Uso de Suelo de "Servicios Culturales: Teatros, y Bar", dentro de la zonificación HM/4/20/A en 730 m<sup>2</sup> de superficie total del predio antes mencionado.

## CONSIDERADOS

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

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



Concejales

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

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



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

## Cuauhtémoc.



MÉXICO TENOCHTITLAN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

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

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

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

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

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

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

Por lo anteriormente expuesto, el Concejo de la Alcaldía.

### RESUELVE

**EMITIR LA SIGUIENTE OPINIÓN FAVORABLE PARA LA INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA "DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC", PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL; RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN EJE 2 SUR (CALLE QUERÉTARO) NO. 214, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, SUSCRITA POR EL C. JOSE ANTONIO ROMERO REQUENA.**



Concejales

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

alcaldiaecuauhtemoc.mx

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**Cuauhtémoc.**



MÉXICO TENOCHTITLAN  
SETE SIGLOS DE HISTORIA

**PRIMERO.** Se otorga opinión favorable para la modificación del "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, publicada el 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, número 430 respecto al predio ubicado en **calle eje 2 Sur (calle Querétaro) No. 214, C.P. 06700, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**, para permitir el Uso de Suelo de "Servicios Culturales: Teatros, y Bar", dentro de la zonificación HM/4/20/A en 730 m<sup>2</sup> de superficie total del predio antes mencionado, en los términos de la iniciativa ciudadana de referencia.

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

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


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


  
Néstor Núñez López

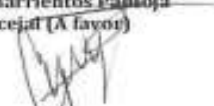
Aldame en Cuauhtémoc y Presidente del Concejo (A favor)


  
América Cañizales Andrade  
Concejal (A favor)


  
Erwin Francisco Arriola Doroteo  
Concejal (A favor)

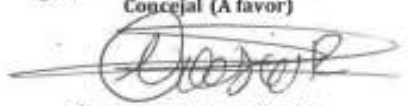
  
Erika Barrientos Pantoja  
Concejal (A favor)

  
Miriam Bahena Cortés  
Concejal (A favor)

  
Grecia Maribel Jiménez Hernández  
Concejal (A favor)

  
Juan Manuel Martínez Pérez  
Concejal (A favor)

  
Héctor Rafael Méndez Rosales  
Concejal (A favor)

  
Óscar Abel Fuentes Rocha  
Concejal (En contra)

  
Ana Jocelyn Villagrán Villasana  
Concejal (En contra)



Concejales

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

alcaldiacuauhtemec.mx

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

---

**DÉCIMO CUARTO.** - Se hace constar que no se recibieron observaciones por parte de la ciudadanía, siendo todas las opiniones recibidas en este Órgano Legislativo, procediéndose en términos de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, a resolver sobre la pertinencia de la solicitud de cambio de uso del suelo respecto del inmueble ubicado en **EJE 2 SUR, (CALLE QUERÉTARO), NÚMERO 214, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO.**

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

### CONSIDERANDOS

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

**SEGUNDO. – DE LA LEGITIMACIÓN.** En ejercicio de su legítimo derecho de presentar iniciativas que versen sobre Programas de Desarrollo Urbano, contenido en la fracción III, del artículo 34 Bis, de la Ley De Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el promovente comparece a este Congreso.

**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

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

---

encuentra acreditada ninguna de ellas, motivo por el cual, se continua con el estudio de las constancias que integran la iniciativa ciudadana.

**CUARTO.** – La reactivación económica de la ciudad de México después de la pandemia que durante más de un año ha estado afectando seriamente los sectores productivos, tiene que estar acompañada de diversas actividades que garanticen que las personas que se encuentran de forma permanente o transitoria en nuestra ciudad encuentren las condiciones necesarias para el desarrollo de sus actividades.

Recientemente, el Gobierno de la Ciudad de México anunció el Plan de Reactivación Económica, el cual, pretende entre otras cuestiones, la recuperación de lo empleos formales que se han perdido durante la pandemia.

Ante la imposibilidad de cerrar los espacios que representan actividades económicas, es menester que la ciudadanía adopte las medidas que se implementen para salir delante de esta situación.

Una de las principales acciones que forman parte de la Reactivación Económica consiste en la vacunación acelerada para proteger la salud de las personas. Lo anterior, sin duda traerá como consecuencia la protección de los habitantes de esta ciudad para permitir que las actividades permitidas se incrementen, así como el aforo en lugares abiertos y sobre todo cerrados.

En este sentido, las actividades en lugares cerrados como los teatros, bares y restaurantes deben estar permitidas con mayores aforos, ampliando la oferta de espacios para la convivencia y sano esparcimiento de los habitantes de esta ciudad, así como del turismo nacional y extranjero.

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

En el ámbito de los espectáculos, el teatro representa una actividad importante al ser considerada como la tercera actividad cultural que los mexicanos prefieren.

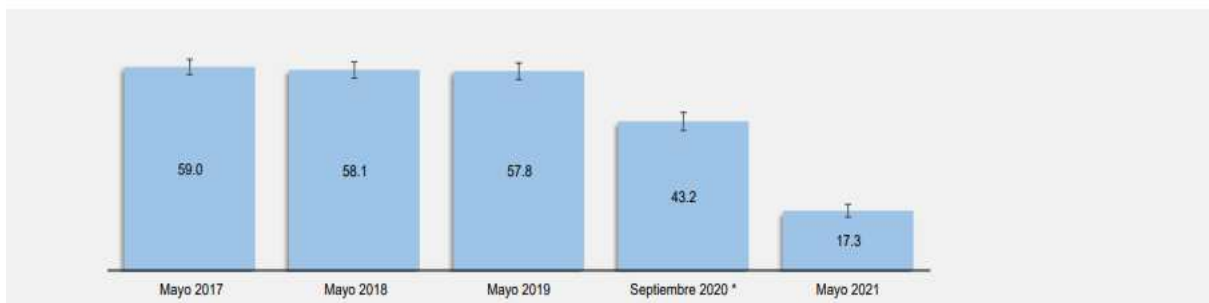
# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

A pesar de que se tuvo una disminución en el registro de los asistentes a los espectáculos culturales, esto además de necesario, resulta obvio ante las políticas de salud del Gobierno para evitar el aumento en los contagios, sin embargo, la afluencia a este tipo de eventos no sufrió esa baja en los años anteriores a la pandemia, lo que demuestra que la asistencia a las actividades culturales por parte de la población sigue siendo una de las aficiones que se conservan a pesar del embate tecnológico, lo que se traduce en que a las personas les sigue atrayendo el contacto con los artistas y seguir sintiendo la vibras directas de una buena obra de teatro.

Si bien, la asistencia de la población recayó debido a la pandemia, como se observa en la siguiente gráfica la asistencia en los años anteriores en personas de 18 años o más edad superaba el cincuenta por ciento. 1

Asimismo, como se observa en la segunda gráfica, durante mayo de 2019 las mujeres fue el sector que registró una mayor asistencia a eventos culturales lo que significa su interés en presenciar este tipo de espectáculos. 2

**Porcentaje de la población de 18 y más años de edad que asistió a algún evento cultural seleccionado en los últimos doce meses**  
**Serie 2017 a 2021**



Fuente: INEGI. Módulo sobre eventos culturales seleccionados (MODECULT) 2017 a 2021

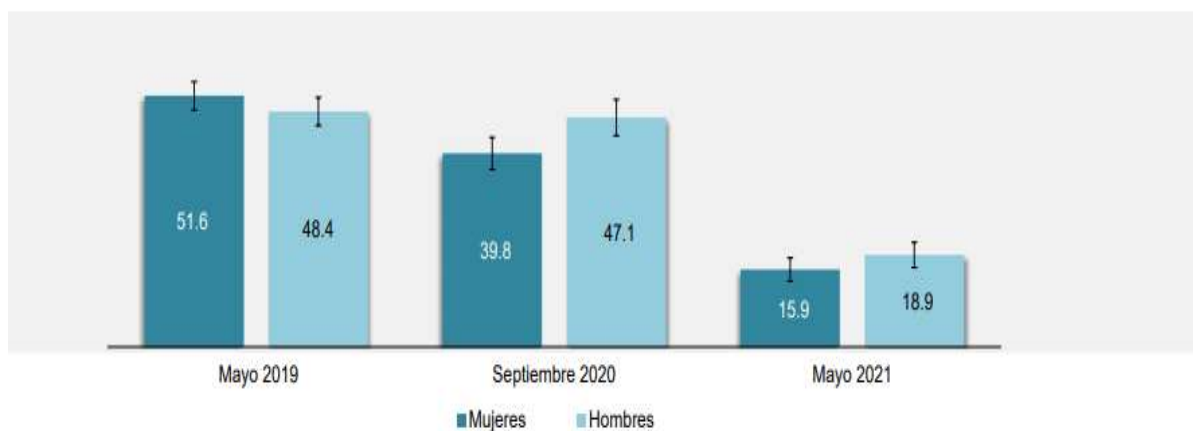
Nota: En cada barra se presenta la estimación por intervalo de confianza al 90%.

\*El levantamiento se realizó en el mes de septiembre en lugar del mes de mayo, que era el periodo previamente calendarizado, derivado de la situación de pandemia por COVID-19 y que impidió realizar entrevistas cara a cara

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

1. [https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/modecult/doc/resultados\\_modecult\\_may2021.pdf](https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/modecult/doc/resultados_modecult_may2021.pdf)
2. Ídem

**Porcentaje de la población de 18 y más años que asistió en los últimos doce meses a eventos culturales seleccionados por sexo**  
**Serie 2019 a 2021**



Fuente: INEGI. Módulo sobre eventos culturales seleccionados (MODECULT) 2019 a 2021  
Nota: En cada barra se presenta la estimación por intervalo de confianza al 90%.



**SEXTO.** – Por su parte, la Dirección del Sistema de Teatros de la Ciudad de México es la encargada de la promoción del derecho que tenemos los ciudadanos de acceder a la vida cultural de esta ciudad. Lo anterior lo lleva a cabo a través de una gama de opciones en la que convergen diversas expresiones de las artes escénicas nacionales e internacionales.

En el período comprendido de diciembre de 2018 a finales de agosto de 2019 el Sistema de Teatros realizó más de 700 funciones en sus recintos: Teatro de la Ciudad Esperanza Iris, Teatro Benito Juárez, Teatro Sergio Magaña y Foro A Poco No, así como en distintas plazas públicas de la Ciudad de México a través del programa Teatro en Plazas Públicas Teatro en Tu Barrio.

De la anterior actividad se tuvo una asistencia en el Teatro de la Ciudad Esperanza Iris de 78, 557, en el Foro A Poco No de 3,673 en el Teatro Sergio Magaña de



## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

---

13,495, en el Teatro Benito Juárez 11,504 y en el Teatro en Plazas Públicas de 14,613, haciendo un total de 121,842 asistentes, lo que representa una importante participación. 3

Como es de observarse, las actividades culturales en la ciudad de México tienen buena aceptación entre la población, lo que es indicativo de que la promoción y establecimiento de espacios donde se presenten estos espectáculos debe seguir una ruta de crecimiento.

Dado lo anterior, esta Comisión estima que la iniciativa presentada para la modificación de Uso de Suelo no sólo representa una oportunidad de inversión para la Ciudad, lo cual sin duda se ajustaría a lo anunciado por la jefa de Gobierno en el sentido de que la Iniciativa Privada será un factor importante de crecimiento económico, sino que, garantiza el derecho a la cultura consagrado en los artículos 8, Apartado G, numeral 6 y 16, Apartado A, numerales 1 y 12, de la Constitución Política de la Ciudad de México, lo que sin duda contribuye al desarrollo de la personas, atrae turismo y genera empleos para la ciudad, lo que sin duda constituye un combo que no es posible desestimar ante la necesidad de generar inversión en la capital.

Con el proyecto de cuenta, se fortalecerá la industria creativa y cultural a través de los tres foros para el entretenimiento, mejorando el entorno, creará empleos, convertirá la zona en un punto de reunión, de recreación, además de ser un sitio seguro y sobre todo vivo.

Para esta Comisión, es importante la opinión que la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de esta Ciudad, en el sentido de que el proyecto resulta viable.

---

3. <https://cultura.cdmx.gob.mx/informes>.

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

---

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

**OCTAVO.** – Con base en lo anterior, esta Comisión entra al estudio sobre la pertinencia de modificación de uso del suelo para el predio ubicado en **Eje 2 Sur, (Calle Querétaro), número 214, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México.**

En primer lugar, se hace constar que las autoridades que emitieron su opinión cuentan con la experticia en el desarrollo de la ciudad de México lo que permite considerar de forma trascendental los argumentos por estas emitidos con relación a la iniciativa que se analiza. Es de resaltar que ninguna de las personas opinó 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 **Eje 2 Sur, (Calle Querétaro), número 214, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México,** reúne dichas características, ya que al proponer la instalación de servicios culturales lo hace para resaltar la inversión y creación de empleo en la zona, lo que traerá un beneficio a la ciudad de México, ya que, brindará la oportunidad de que la población acceda a los eventos culturales.

Dadas las anteriores condiciones, se considera que la modificación de uso de suelo solicitado traería un impulso a la actividad económica no sólo local sino en la Ciudad, tomando en cuenta que la zona tiene infraestructura y equipamiento ya establecidos, contribuyendo a que la Demarcación Territorial Cuauhtémoc se consolide como



## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

---

referente de actividades económicas, empresariales, financieras, turísticas, culturales, permitiendo el cumplimiento de las estrategias de desarrollo urbano.

**NOVENO.** – A pesar de las bondades que representa la iniciativa que se estudia, no podemos pasar por alto la necesidad de cuidar otros aspectos como lo puede ser la imagen de la zona para que esta no se vea alterada con el fin de no romper con la imagen urbana y se genere a su vez una violación al espacio público que tenga como consecuencia una afectación a la satisfacción de las necesidades urbanas.

En este sentido, esta Comisión estima que, con el propósito de conservar una homogeneidad en la zona donde se localiza el inmueble cuyo cambio de uso de suelo es base del presente dictamen, se debe permitir la edificación en un menor número de niveles.

La persona promovente al ingresar la iniciativa ciudadana, propuso la modificación al uso de suelo para quedar con una altura de 8 niveles con área libre del 20%, sin embargo, se estima pertinente autorizar el cambio de uso de suelo únicamente por lo que hace a siete niveles con un uso de suelo de servicios culturales, teatros y bar, en una superficie de construcción de 4,141.63 metros cuadrados, para que de esta manera se conserve la imagen urbana de la zona.

**DÉCIMO.** - Esta Comisión APRUEBA con modificaciones la solicitud de cambio de uso del suelo propuesto en la iniciativa ciudadana, para que sobre el inmueble ubicado en **Eje 2 Sur, (Calle Querétaro), número 214, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México** se permita el uso servicios culturales, teatros y bar.

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

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 **Eje 2 Sur,**



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

(Calle Querétaro), número 214, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, 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 CUAUHTÉMOC**” PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL; CON RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN EJE 2 SUR (CALLE QUERÉTARO) NÚMERO 214, COLONIA ROMA NORTE, DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAUHTÉMOC, para quedar como sigue:

**PRIMERO.** - Se modifica el “PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC” PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL; RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN EJE 2 SUR (CALLE QUERÉTARO) NÚMERO 214, COLONIA ROMA NORTE, DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAUHTÉMOC PARA PERMITIR EL USO DE “SERVICIOS CULTURALES: TEATROS Y BAR” EN UNA ALTURA MÁXIMA DE 7 NIVELES, 20% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE, EN 4,141.63 M<sup>2</sup> DE SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN”.

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

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



## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

---

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, y en la Norma Técnica Complementaria para Proyecto Arquitectónico en vigor.

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

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

### TRANSITORIOS

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

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





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

**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 veinte días del mes de agosto de dos mil veintiuno.

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

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 CIUDADANA DENOMINADA DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL “PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC” PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL; CON RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN EJE 2 SUR (CALLE QUERÉTARO) NO. 214, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC PARA PERMITIR EL USO DE “SERVICIOS CULTURALES: TEATROS Y BAR” EN UNA ALTURA MÁXIMA DE 7 NIVELES, 20% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE Y 4,141.63 M<sup>2</sup> DE SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN.

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

<b>COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA</b>			
Diputado/ Diputada	En Pro	En Contra	En Abstención
Dip. Leticia Estrada Hernández Integrante	<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>		
Dip. María Gabriela Salido Magos Integrante		<i>Gaby Salido</i>	

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA, POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA CON MODIFICACIONES LA INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC" PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL; CON RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN EJE 2 SUR (CALLE QUERÉTARO) NO. 214, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC PARA PERMITIR EL USO DE "SERVICIOS CULTURALES: TEATROS Y BAR" EN UNA ALTURA MÁXIMA DE 7 NIVELES, 20% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE Y 4,141.63 M<sup>2</sup> DE SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN.



## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA			
Diputado/ Diputada	En Pro	En Contra	En Abstención
Dip. Nazario Norberto Sánchez Integrante	<i>Nazario Norberto Sánchez</i>		
Dip. Paula Adriana Soto Maldonado Integrante			
Dip. María Guadalupe Morales Rubio Integrante	<i>Guadalupe Morales Rubio</i>		
Dip. Leonor Gómez Otegui Integrante			
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 CIUDADANA DENOMINADA DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC" PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL; CON RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN EJE 2 SUR (CALLE QUERÉTARO) NO. 214, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC PARA PERMITIR EL USO DE "SERVICIOS CULTURALES: TEATROS Y BAR" EN UNA ALTURA MÁXIMA DE 7 NIVELES, 20% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE Y 4,141.63 M<sup>2</sup> DE SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN.