

**COMISIÓN DE DESARROLLO E
INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA**



"2013, Año de Belisario Domínguez".

"Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez" vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto de los predios ubicados en la Avenida Universidad números 1038 y 1046 y Avenida Popocatepetl (Eje 8 Sur) números 530 y 546, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez".

**HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA
DEL DISTRITO FEDERAL, VI LEGISLATURA.**

Dictamen que presenta la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana al Pleno de esta Soberanía de conformidad con el siguiente:

PREÁMBULO

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 63 párrafo tercero de la Ley Orgánica; 32 párrafo primero del Reglamento para el Gobierno Interior y 52 del Reglamento Interior de la Comisiones, ambos ordenamientos legal y reglamentarios vigentes para la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, este acto la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana somete a consideración de este Órgano Colegiado el Dictamen de la "Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez" vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto de los predios ubicados en la Avenida Universidad números 1038 y 1046 y Avenida Popocatepetl (Eje 8 Sur) números 530 y 546, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez", suscrita por el Doctor Miguel Ángel Mancera Espinosa, Jefe de Gobierno del Distrito Federal, turnada a la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, para su análisis y dictamen.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, apartado C, BASE PRIMERA, fracción V, inciso j) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 36 y 42 fracciones XIV del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 10 fracciones I y 11 párrafo primero, 59 y 60 fracción II, 61, 62 fracción XI, 63 párrafos segundo y tercero, 64 de la Ley Orgánica de la

“Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez” vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto de los predios ubicados en la Avenida Universidad números 1038 y 1046 y Avenida Popocatepetl (Eje 8 Sur) números 530 y 546, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez”.

Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 28, 32 y 33 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, 9 fracción I del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, esta Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana se abocó al estudio de la citada iniciativa de Decreto, de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Mediante oficio número CG/ST/ALDF/VI/615/13, del 8 de mayo de 2013, el Lic. Ricardo Peralta Saucedo, Secretario Técnico de la Comisión DE Gobierno, turnó para su análisis y dictamen a la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana la **“Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez” vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto de los predios ubicados en la Avenida Universidad números 1038 y 1046 y Avenida Popocatepetl (Eje 8 Sur) números 530 y 546, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez”**, suscrita por el Doctor Miguel Ángel Mancera Espinosa, Jefe de Gobierno del Distrito Federal.
2. Mediante oficio número SG/6461/2013 de fecha 30 de abril de 2013, el Licenciado Héctor Serrano Cortés, Secretario de Gobierno del Distrito Federal, envió al Diputado Manuel Granados Covarrubias, Presidente de la Comisión de Gobierno la **“Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez”**

“Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez” vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto de los predios ubicados en la Avenida Universidad números 1038 y 1046 y Avenida Popocatepetl (Eje 8 Sur) números 530 y 546, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez”.

vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto de los predios ubicados en la Avenida Universidad números 1038 y 1046 y Avenida Popocatepetl (Eje 8 Sur) números 530 y 546, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez”, suscrita por el Doctor Miguel Ángel Mancera Espinosa, Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

3. Mediante el documento denominado **“Solicitud de Modificación a los Programas de Desarrollo Urbano”** de fecha 17 de agosto de 2011, el ciudadano Carlos Real González, en su carácter de Representante Legal de **“MRP UNIVERSIDAD”**, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, propietaria de los predios ubicados en la **Av. Universidad Nos. 1038 y 1046 y Av. Popocatepetl (Eje 8 Sur) Nos. 530 y 546, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez**, solicitó ante la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, registrada con folio **SEDUVI-SITE 38139-115RECA11**, modificar el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez** vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, que le asigna a los predios de referencia, la **zonificación HM 8/20/Z (Habitacional Mixto, 8 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad “Z”, número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda)**, mientras que al predio ubicado en **Av. Universidad No. 1046**, le asigna **HM 6/20/Z (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad “Z”, número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda)**, para permitir en una superficie de terreno de **11,567.279 m²**, la construcción de un Centro Comercial en una superficie de **14,891.82 m²**, salas cinematográficas en **3,869.61 m²**,

"Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez" vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto de los predios ubicados en la Avenida Universidad números 1038 y 1046 y Avenida Popocatepetl (Eje 8 Sur) números 530 y 546, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez".

centro de acondicionamiento físico en 4,341.49 m², hotel ejecutivo en 5,133.39 m², área de equipamiento urbano en 595.02 m², área de servicios en 3,793.00 m², en 8 niveles, s.n.b. y 4 niveles b.n.b., con una superficie de desplante de 8,189.37 m² y una superficie construida b.n.b. de 39,734.38 m² para estacionamiento, con una superficie total s.n.b. de 32,624.33 m², dando una superficie total de construcción de 72,358.71 m², proporcionando 3,377.91 m² de área libre y 1,228 cajones de estacionamiento.

4. En términos del artículo 22 del Reglamento Interior para las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal se convocó a los Diputados integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, VI Legislatura, a la reunión de trabajo correspondiente, para revisar y dictaminar la Iniciativa de Decreto que dio origen al presente dictamen, misma que tuvo verificativo el día de 05 de Noviembre del 2013, en el Salón Heberto Castillo ubicado en Donceles esquina Allende, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, concluyendo con los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana es competente para conocer de las Iniciativas de Decreto que modifica los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, en virtud de lo dispuesto en los artículos 10, fracciones I y 11 párrafo primero 46, 59, 60 fracción II, 61, 62 fracción XI, 63 y 64 de la Ley Orgánica, y 28, 32, 33, 50, 81 y 84 del Reglamento para el Gobierno Interior, ambos de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

**COMISIÓN DE DESARROLLO E
INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA**



"2013, Año de Belisario Domínguez".

"Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez" vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto de los predios ubicados en la Avenida Universidad números 1038 y 1046 y Avenida Popocatepetl (Eje 8 Sur) números 530 y 546, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez".

SEGUNDO. 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.

TERCERO.- Que de acuerdo a lo previsto en el artículo 5, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal corresponde a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, aprobar los programas, sus modificaciones y remitirlos al Jefe de Gobierno para su promulgación y publicación e inscripción en el Registro de Planes y Programas.

CUARTO.- Que según lo establecido por los artículos 41 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 47 a 49 del Reglamento del Comité Técnico de Modificaciones a los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el procedimiento para la formulación de modificaciones a los programas comprende los siguientes actos: el interesado deberá presentar su solicitud acompañada de un estudio técnico urbano ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (la Secretaría) mientras expone públicamente un letrero en el que se indique la zonificación actual y la solicitada y la mención de que los vecinos tienen un plazo de quince días para manifestar opiniones a la Secretaría. La Secretaría integrará un expediente técnico y lo remitirá a los integrantes del Comité Técnico. En sesión previamente convocada, el Comité Técnico dictaminará por mayoría de votos la procedencia de la solicitud. La Secretaría elaborará el anteproyecto de iniciativa de decreto y enviará al Jefe de Gobierno para su firma. El Jefe de Gobierno



“Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez” vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto de los predios ubicados en la Avenida Universidad números 1038 y 1046 y Avenida Popocatepetl (Eje 8 Sur) números 530 y 546, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez”.

deberá remitir el proyecto de decreto como iniciativa a esta Asamblea Legislativa para su dictamen y en su caso, aprobación.

QUINTO.- Que con motivo de la solicitud presentada, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda integró el expediente con número de folio **SEDUVI-SITE 38139-115RECA11** y revisó las constancias documentales exhibidas por el particular, con las cuales constató el cumplimiento de los requisitos previstos por el Artículo 41 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. En este sentido, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda corroboró a través del reporte fotográfico correspondiente, la instalación en los predios referidos, de un letrero visible y legible desde la vía pública, en el que se indicaron los datos principales de la solicitud de modificación, en el que se informó a los vecinos, que podían emitir sus opiniones, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, comprendido del **24 de abril al 15 de mayo de 2012**. La Secretaría constató, asimismo, la presencia de ciento diecinueve opiniones de vecinos en contra, respecto de la solicitud de modificación planteada.

SEXTO. Que una vez verificado el cumplimiento por parte de los particulares, de los requisitos previstos en el Artículo 41 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, sometió a consideración del Comité Técnico de Modificaciones a los Programas de Desarrollo Urbano, en la **5a. Sesión Ordinaria celebrada el 17 de agosto de 2012**, el proyecto de modificación, en la que se aprobó por mayoría de votos, sujetándola a diversas condicionantes, mismas que se reproducen en el resolutivo único de este dictamen por ser compartidas plenamente por esta Comisión.

**COMISIÓN DE DESARROLLO E
INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA**



**ASAMBLEA
DE TODOS**



VI LEGISLATURA

"2013, Año de Belisario Domínguez".

"Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez" vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto de los predios ubicados en la Avenida Universidad números 1038 y 1046 y Avenida Popocatepetl (Eje 8 Sur) números 530 y 546, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez".

SÉPTIMO.- Que se han cumplido los requisitos y formalidades del procedimiento para la modificación de los programas previsto y esta Comisión cuenta con los elementos jurídicos y técnicos necesarios en el ámbito de sus atribuciones para emitir el presente dictamen.

Por lo anteriormente expuesto y fundado los integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana VI Legislatura, sometemos a esta Honorable Soberanía el presente Dictamen en el que es de resolverse y se:

RESUELVE

ÚNICO: SE APRUEBA LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ" VIGENTE, PUBLICADO EL 6 DE MAYO DE 2005 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, EN LOS TERMINOS SIGUIENTES:

PRIMERO. Se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez" vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para los predios ubicados en la Avenida Universidad Nos. 1038 y 1046 y Av. Popocatepetl (Eje 8 Sur) Nos. 530 y 546, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, para permitir el uso para Centro Comercial en una superficie de 14,891.82 m², salas cinematográficas en 3,869.61 m², centro de acondicionamiento físico en 4,341.49 m², hotel ejecutivo en 5,133.39 m², área de equipamiento urbano en 595.02 m², área de servicios en 3,793.00 m², en 8 niveles sobre el nivel de banqueta y 4 niveles bajo el nivel de banqueta, con una superficie de

**COMISIÓN DE DESARROLLO E
INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA**



"2013, Año de Belisario Domínguez".

"Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez" vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto de los predios ubicados en la Avenida Universidad números 1038 y 1046 y Avenida Popocatepetl (Eje 8 Sur) números 530 y 546, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez".

desplante de 8,189.37 m², y una superficie construida bajo el nivel de banquetta de 39,734.38 m² para estacionamiento, con una superficie total sobre el nivel de banquetta de 32,624.33 m², dando una superficie total de construcción de 72,358.33 m², proporcionando 3,377.91 m² de área libre, solicitado por el por el ciudadano Carlos Real González, en su calidad de Representante Legal de MRP Universidad, S. de R.L. de C.V., propietaria de los predios, motivo de la solicitud registrada con el número Folio 38139-115RECA11, debiendo cumplir con las siguientes condicionantes:

- a. Cumplir con la demanda de cajones de estacionamiento, de acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, en la Norma Técnica Complementaria para proyecto arquitectónico en vigor y en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez vigente.
- 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, y estará condicionado a la solicitud de modificación del estudio de Impacto Urbano, obras de reforzamiento Hidráulico, a la implementación de un Sistema Alternativo de Captación y Aprovechamiento de Agua Pluvial y a contar con una Planta de Tratamiento.
- c. Deberá presentar el Estudio de Impacto Urbano de acuerdo con la Norma General de Ordenación número 19, así como la realización a costa y cargo del solicitante, de las Medidas de Integración Urbana que se determinen en dicho Estudio.

"Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez" vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto de los predios ubicados en la Avenida Universidad números 1038 y 1046 y Avenida Popocatepetl (Eje 8 Sur) números 530 y 546, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez".

- d. Deberá cumplir con lo dispuesto en la Ley de Aguas del Distrito Federal, Artículo 86 Bis y Capítulo I del Título Noveno de la Cosecha de Agua de Lluvia del Distrito Federal.
- e. El proyecto deberá presentar el Programa Interno de Protección Civil.
- f. El proyecto deberá contemplar y cumplir los requisitos de habitabilidad y funcionamiento que requiera el uso solicitado.
- g. Atender las disposiciones obligatorias en materia de anuncios establecidas en la Ley de Publicidad Exterior del Distrito Federal vigente, con el propósito de contribuir a mejorar la imagen urbana de la zona.
- h. Cumplir con las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, de la Ley de Publicidad Exterior del Distrito Federal y del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico en vigor, además de las disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano para el Distrito Federal.

SEGUNDO.- El presente Decreto, no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que el incumplimiento de las mismas se considerara violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, a su Reglamento, a los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y demás ordenamientos aplicables.

"Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez" vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto de los predios ubicados en la Avenida Universidad números 1038 y 1046 y Avenida Popocatepetl (Eje 8 Sur) números 530 y 546, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez".

TERCERO.- Las reformas contenidas en el presente Decreto, son parte integral del "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez", publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto surtirá sus efectos al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, notificará personalmente el presente Decreto al propietario, o en su caso, al promovente de la modificación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez vigente.

TERCERO.- Queda condicionada la inscripción del presente Decreto en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a que se realice el pago de los derechos correspondientes, establecidos en el Código Fiscal del Distrito Federal, dentro de un plazo no mayor a los tres meses, siguientes a la notificación personal.

Si el propietario o promovente de la modificación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, no acredita ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el pago al que se refiere el párrafo anterior, el presente Decreto dejará de surtir sus efectos.

**COMISIÓN DE DESARROLLO E
INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA**



"2013, Año de Belisario Domínguez".

"Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez" vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto de los predios ubicados en la Avenida Universidad números 1038 y 1046 y Avenida Popocatepetl (Eje 8 Sur) números 530 y 546, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez".

Dado en la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, VI Legislatura, el día 05 de Noviembre dos mil trece.

POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA

**DIP. CARLOS HERNÁNDEZ MIRÓN
PRESIDENTE**

**DIP. MIRIAM SALDANA CHÁIREZ
VICEPRESIDENTA**

**DIP. DIEGO RAÚL MARTÍNEZ GARCÍA
SECRETARIO**

**DIP. ALBERTO E. CINTA MARTÍNEZ
INTEGRANTE**

**DIP. ARMANDO TONATIUH GONZÁLEZ CASE
INTEGRANTE**

**DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS
INTEGRANTE**

**DIP. HECTOR HUGO HERNÁNDEZ RODRIGUEZ
INTEGRANTE**

**DIP. LUCILA ESTELA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE**

**DIP. DIONE ANGUIANO FLORES
INTEGRANTE**