

**COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA  
PRESIDENCIA**



VI LEGISLATURA

"INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PLANO E-3 "ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN" DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE AZCAPOTZALCO PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL INMUEBLE ALHELÍ No. 78, COLONIA NUEVA SANTA MARÍA"

**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, en este acto la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana somete a consideración de este Órgano Colegiado el Dictamen de la **"INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PLANO E-3 "ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN" DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE AZCAPOTZALCO PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE SE INDICA"**, suscrita por el Licenciado Marcelo Luis Ebrard Casaubon, 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 Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 28, 32 y 33 del Reglamento para el Gobierno

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

"INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PLANO E-3 "ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN" DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE AZCAPOTZALCO PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL INMUEBLE ALHELÍ No. 78, COLONIA NUEVA SANTA MARÍA"

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 MDSPTA/CSP/867/2012 del 19 de abril de 2012, el Diputado Julio César Moreno Rivera, Presidente de la Mesa Directiva en el Segundo Periodo de Sesiones Ordinarias, correspondiente al Tercer Año de Ejercicio de la V legislatura, turnó para su análisis y dictamen a la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana la **"INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PLANO E-3 "ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN" DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE AZCAPOTZALCO PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE SE INDICA"**, suscrita por el Licenciado Marcelo Luis Ebrard Casaubon, Jefe de Gobierno del Distrito Federal.
2. Mediante oficio número SG/04204/2012 de fecha 10 de abril de 2012 el Licenciado Héctor Serrano Cortes, Secretario de Gobierno del Distrito Federal envió a la Diputada María Alejandra Barrales Magdaleno, Presidenta de la Comisión de Gobierno la **"INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PLANO E-3 "ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN" DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE AZCAPOTZALCO PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE SE INDICA"**, suscrita por el Licenciado Marcelo Luis Ebrard Casaubon, Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

"INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PLANO E-3 "ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN" DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE AZCAPOTZALCO PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL INMUEBLE ALHELÍ No. 78, COLONIA NUEVA SANTA MARÍA"

3. Mediante oficio No. SEDUVI/CGDAU/DGDU/1243/10 de fecha 11 de noviembre de 2010, el Arq. Gerardo Sigg Calderón, Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, convoca a la 1ª. Sesión del Comité Técnico de Modificaciones a los Programas de Desarrollo Urbano previsto en el artículo 41 de la Ley de Desarrollo Urbano y a atender la solicitud de modificación al programa respectivo específicamente sobre el predio Alhelí No. 78, Colonia Nueva Santa María, a realizarse el día 19 de noviembre de 2010 en las instalaciones de esa dependencia, para lo cual remite el expediente técnico preliminar, como lo dispone el artículo 41 fracción III de la ley de la materia y 49 fracción X del Reglamento del Comité Técnico en cita.
  
4. Mediante el documento denominado "**Solicitud de Modificación a los Programas de Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco**" de fecha 10 de septiembre de 2010, la C. Aimee Alva Martínez, en su carácter de propietaria del inmueble ubicado en Alhelí número 78, Colonia Nueva Santa María, con superficie de 174.00 m<sup>2</sup> en el que autorizó como promovente al C. Alfredo Aranda Zorrivas, solicitó la Modificación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, vigente al momento de registro de ingreso de la solicitud, para que se le permita el uso de suelo para Oficinas en 340.88 m<sup>2</sup> y Clínica General en 285.30 m<sup>2</sup> en 4 niveles s.n.b. en una superficie total de construcción de 626.00 m<sup>2</sup> de construcción. Inmueble que de acuerdo al "**Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico**" folio 47623-181ALAI10 y fecha de expedición de 26 de agosto de 2010, expedido por el Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se localiza actualmente en una zonificación: H 3/30/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad M (Media) 1 vivienda cada 50.00 m<sup>2</sup> de terreno).

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

"INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PLANO E-3 "ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN" DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE AZCAPOTZALCO PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL INMUEBLE ALHELÍ No. 78, COLONIA NUEVA SANTA MARÍA"

El domicilio señalado es acorde con lo asentado en la "Constancia de alineamiento y número oficial" número 981 de fecha 26 de agosto de 2010 expedida por la Delegación Azcapotzalco.

5. 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 30 de Octubre del 2012, en el "salón Luis Donaldo Colosio", 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.

**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

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA  
PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

"INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PLANO E-3 "ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN" DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE AZCAPOTZALCO PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL INMUEBLE ALHELÍ No. 78, COLONIA NUEVA SANTA MARÍA"

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

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA  
PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

"INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PLANO E-3 "ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN" DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE AZCAPOTZALCO PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL INMUEBLE ALHELÍ No. 78, COLONIA NUEVA SANTA MARÍA"

**QUINTO.-** Que en relación al expediente SEDUVI-SITE 51130-115ALAI10, el personal adscrito a esta Comisión realizó visita técnica al inmueble de Alhelí No. 78, Colonia Nueva Santa María, en fecha 17 de febrero de 2011, en la cual observó que: *"Se encuentra una edificación de 4 niveles, en la cual discretamente ya se encuentra operando una clínica, no cuenta con cajones para estacionamiento pues el espacio es reutilizado para sala de recepción. Así mismo, en la zona se pueden observar asentamientos de comercios, casas habitación de uno, dos y tres niveles, así como condominios, centros escolares y de formación"*.

**SEXTO.** Que en la 1ª Sesión Ordinaria de fecha 19 de noviembre de 2010 el Comité Técnico de Modificaciones a los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal del que forma parte esta Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, dictaminó por mayoría de votos de los miembros presentes, la procedencia de la solicitud de modificación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, específicamente para el predio Alhelí No. 78, Colonia Nueva Santa María, sujetándola a diversas condicionantes mismas que se reproducen en el resolutivo único de este dictamen por ser compartidas plenamente por esta Comisión.

**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:

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

"INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PLANO E-3 "ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN" DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE AZCAPOTZALCO PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL INMUEBLE ALHELÍ No. 78, COLONIA NUEVA SANTA MARÍA"

## RESUELVE

ÚNICO: SE APRUEBA LA "INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PLANO E-3 "ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN" DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE AZCAPOTZALCO PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN ALHELÍ No. 78, COLONIA NUEVA SANTA MARÍA", en los términos siguientes:

PRIMERO. Se reforma el Plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación" Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco, publicado el 24 de septiembre de 2008, para el predio ubicado en la Alhelí No. 78, Colonia Nueva Santa Maria, con una zonificación actual H 3/30/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad M (Media) 1 vivienda cada 50.00 m<sup>2</sup> de terreno), para asignarle el uso del suelo para Oficinas en 340.88 m<sup>2</sup> y Clínica General en 285.30 m<sup>2</sup> en 4 niveles s.n.b. en una superficie total de construcción de 626.00 m<sup>2</sup> de construcción, debiendo cumplir con las siguientes condicionantes:

- a) Cumplir con las disposiciones del Reglamento de Construcción y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal y demás normas aplicables
- b) Proporcionar la demanda de cajones de estacionamiento, de acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Distrito Federal y ala Norma Técnica Complementaria para Proyectos Arquitectónico en vigor
- c) Referente al servicio de agua potable proporcionarlo en toma de 13 mm de diámetro, debiendo ajustarse al suministro de la zona

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

"INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PLANO E-3 "ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN" DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE AZCAPOTZALCO PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL INMUEBLE ALHELÍ No. 78, COLONIA NUEVA SANTA MARÍA"

- d) Referente al servicio de drenaje, es posible proporcionarlo siempre y cuando cuente con un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales que incluya filtros para que esta agua sean reutilizadas en servicios sanitarios, limpieza del inmueble, riego de áreas verdes y lavado de autos. Asimismo deberá contar con un sistema de redes separadas de agua potable, agua residual tratada y pluvial.
- e) Atender las disposiciones obligatorias en materia de anuncios de la Ley de Publicidad Exterior Vigente, con el propósito de contribuir a mejorar la imagen urbana de la zona.

**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 consideran violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, a su Reglamento y a los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y demás ordenamientos aplicables.

**TERCERO.-** Las reformas contenidas en el presente Decreto, son parte integral de los planos y anexos técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, publicado el 24 de septiembre de 2008 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.-** Publíquese el presente Decreto en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA  
PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

"INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PLANO E-3 "ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN" DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE AZCAPOTZALCO PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL INMUEBLE ALHELÍ No. 78, COLONIA NUEVA SANTA MARÍA"

**TERCERO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, notificará personalmente el presente Decreto al propietario y/o promoverte de la modificación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco

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

Si el propietario o promovente de la modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, no acredita ante La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el pago a que se refiere al párrafo anterior, el presente Decreto dejará de surtir efectos.

**QUINTO.-** Se aprueba el dictamen, solicitando a la autoridad competente realice la investigación correspondiente y se sancione a la persona física, moral y servidores públicos que hayan violado las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano en el Distrito Federal, antes de haber aprobado el presente dictamen.

Dado en la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, VI Legislatura, el día treinta de Octubre dos mil doce.

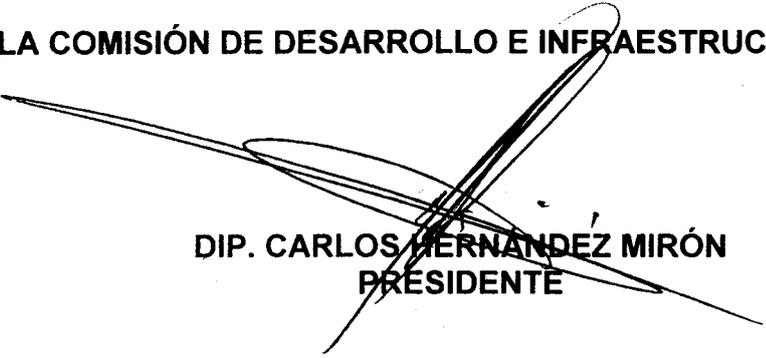
COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA  
PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

"INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PLANO E-3 "ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN" DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE AZCAPOTZALCO PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL INMUEBLE ALHELÍ No. 78, COLONIA NUEVA SANTA MARÍA"

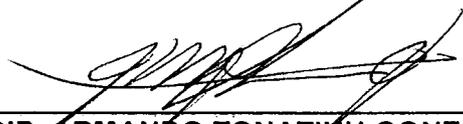
POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA

  
DIP. CARLOS HERNÁNDEZ MIRÓN  
PRESIDENTE

\_\_\_\_\_  
DIP. MIRIAM SALDAÑA CHÁIREZ  
VICEPRESIDENTA

  
DIP. DIEGO RAÚL MARTÍNEZ GARCÍA  
SECRETARIO

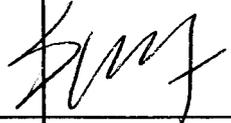
  
\_\_\_\_\_  
DIP. ALBERTO E. CINTA MARTÍNEZ  
INTEGRANTE

  
\_\_\_\_\_  
DIP. ARMANDO TONATIUH GONZÁLEZ CASE  
INTEGRANTE

*EN CONTRA*  
  
\_\_\_\_\_  
DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS  
INTEGRANTE

  
\_\_\_\_\_  
DIP. HÉCTOR HUGO HERNÁNDEZ RODRIGUEZ  
INTEGRANTE

  
\_\_\_\_\_  
DIP. LUCILA ESTELA HERNÁNDEZ  
INTEGRANTE

  
\_\_\_\_\_  
DIP. DIONE ANGUIANO FLORES  
RODRIGUEZ  
INTEGRANTE