

**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 de la Delegación Álvaro Obregón" vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para el predio ubicado en la calle Girardón número 84, Colonia Sacramento, Delegación Álvaro Obregón.

**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 de la Delegación Álvaro Obregón" vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para el predio ubicado en la calle Girardón número 84, Colonia Sacramento, Delegación Álvaro Obregón, 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 Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 28, 32 y 33 del Reglamento para el Gobierno

**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 de la Delegación Álvaro Obregón" vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para el predio ubicado en la calle Girardón número 84, Colonia Sacramento, Delegación Álvaro Obregón.

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/916/13, del 23 de julio 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 de la Delegación Álvaro Obregón" vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para el predio ubicado en la calle Girardón número 84, Colonia Sacramento, Delegación Álvaro Obregón, suscrita por el Doctor Miguel Ángel Mancera Espinosa, Jefe de Gobierno del Distrito Federal.**
2. Mediante oficio número SG/10860/2013, de fecha 8 de julio 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 de la Delegación Álvaro Obregón" vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para el predio ubicado en la calle Girardón número 84, Colonia Sacramento, Delegación Álvaro Obregón, suscrita por el Doctor Miguel Ángel Mancera Espinosa, Jefe de Gobierno del Distrito Federal.**

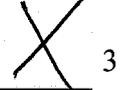
A handwritten signature or mark, possibly initials, located below the second item of the list.

"2013, Año de Belisario Domínguez".

"Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón" vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para el predio ubicado en la calle Girardón número 84, Colonia Sacramento, Delegación Álvaro Obregón.

3. Mediante el documento denominado "**Solicitud de Modificación a los Programas de Desarrollo Urbano**" de fecha 26 de octubre de 2012, el ciudadano Rolando Guillermo Juan Keller Torres, en su carácter de Representante Legal de "D'bebe", Sociedad Anónima de Capital Variable, propietaria del predio ubicado en la calle Girardón número 84, Colonia Sacramento, Delegación Álvaro Obregón, solicitó ante la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, registrada con folio SEDUVI-SITE 35216-115KERO12, modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, que le asigna al predio, la zonificación HC 3/20/A (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad Alta: una vivienda por cada 33.00 m² de la superficie total del terreno), para permitir en una superficie de terreno de 1,229.25 m², el uso de 64 departamentos en 3 torres de 8 niveles cada una, en una superficie de construcción de 7,516.48 m² sobre nivel de banquetta, con una superficie de desplante de 939.56 m², un sótano y un semisótano para estacionamiento, donde proporcionan 103 cajones, en una superficie de construcción de 2,140.91 m² bajo nivel de banquetta, con una superficie total de construcción de 9,657.39 m², proporcionando 289.69 m² de área libre.
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 14 de Noviembre del 2013, en el Salón Luis Donaldo Colosio, ubicado en Donceles esquina Allende, concluyendo con los siguientes:



 3

“Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón” vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para el predio ubicado en la calle Girardón número 84, Colonia Sacramento, Delegación Álvaro Obregón.”

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 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

**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 de la Delegación Álvaro Obregón" vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para el predio ubicado en la calle Girardón número 84, Colonia Sacramento, Delegación Álvaro Obregón."

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 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 35216-115KERO12** 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 el predio referido, de un letrero visible y legible desde la vía pública, en el que se indicaron los datos principales de la solicitud de modificación, y en el que se informó a los vecinos, que podían emitir sus opiniones, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, comprendido del **17 de diciembre de 2012 al 8 de enero de 2013**. La Secretaría constató, asimismo, la ausencia de opiniones de vecinos, respecto de la solicitud de modificación planteada.

5

**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 de la Delegación Álvaro Obregón” vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para el predio ubicado en la calle Girardón número 84, Colonia Sacramento, Delegación Álvaro Obregón.”

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, el proyecto de dictamen, en el que se plantea reducir en dos niveles de construcción la solicitud en análisis. En la 6a. Sesión Ordinaria del Comité, celebrada el 15 de febrero de 2013, el proyecto de modificación 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.

SEPTIMO.- 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 DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN” VIGENTE, PUBLICADO EL 10 DE MAYO DE 2011 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL PREDIO QUE SE INDICA.

**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 de la Delegación Álvaro Obregón” vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para el predio ubicado en la calle Girardón número 84, Colonia Sacramento, Delegación Álvaro Obregón.

PRIMERO. Se modifica el “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón” vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para el predio ubicado en la calle Girardón número 84, Colonia Sacramento, Delegación Álvaro Obregón, para permitir el uso de 48 departamentos en 3 torres de 6 niveles cada una, en una superficie de construcción de 5,637.36 m² sobre el nivel medio de banqueta, con una superficie de desplante de 939.56 m², un sótano y un semisótano para estacionamiento, proporcionando 289.69 m² de área libre, solicitado por el ciudadano Rolando Guillermo Juan Keller Torres, en su carácter de Representante Legal de D´bebe, Sociedad Anónima de Capital Variable, propietaria del predio motivo de la solicitud registrada con el número Folio 35216-115KERO12, 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 de la Delegación Álvaro Obregón vigente.
- b. Previo al Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, elaborar el Estudio Vial de la zona de influencia del proyecto pretendido, de conformidad a los “Requerimientos de Información Vial”, así como a la realización a costa y cargo del solicitante de las Medidas de Integración Urbana que se determinen en dicho Estudio Vial.
- c. El proyecto deberá presentar el Programa Interno de Protección Civil.

3

**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 de la Delegación Álvaro Obregón" vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para el predio ubicado en la calle Girardón número 84, Colonia Sacramento, Delegación Álvaro Obregón."

- d. 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, a la realización de obras de reforzamiento hidráulico y sanitario, que resulten del Dictamen de Factibilidad de Servicios.
- e. Previo al registro de la Manifestación de Construcción, Licencia, Permiso o Autorización, deberá demostrar mediante Estudio de Mecánica de Suelos, la inexistencia de problemas de estabilidad en el subsuelo o si los hubiere, deberán presentarse proyectos adecuados de cimentación o tratamiento del mismo.
- f. En tanto el proyecto es considerado como obra nueva, 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.
- g. El proyecto deberá contemplar y cumplir los requisitos de habitabilidad y funcionamiento que requiera el uso solicitado.
- h. Cumplir con las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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

**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 de la Delegación Álvaro Obregón” vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para el predio ubicado en la calle Girardón número 84, Colonia Sacramento, Delegación Álvaro Obregón.”

considerará 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.

TERCERO.- Las reformas contenidas en el presente Decreto, son parte integral del “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón” vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 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 de la Delegación Álvaro Obregón 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 de la Delegación Álvaro Obregón vigente, no acredita ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el pago al que se refiere el párrafo anterior, el presente Decreto dejara de surtir sus efectos.

**COMISIÓN DE DESARROLLO E
INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA**

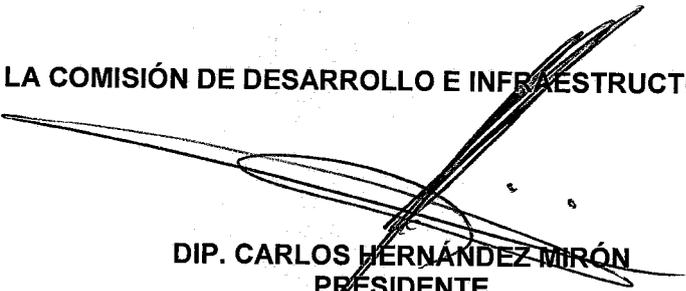


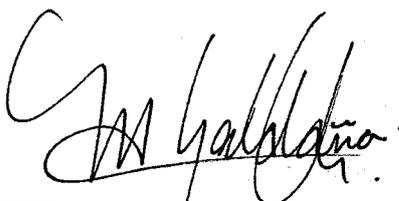
“2013, Año de Belisario Domínguez”.

“Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón” vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para el predio ubicado en la calle Girardón número 84, Colonia Sacramento, Delegación Álvaro Obregón.

Dado en la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, VI Legislatura, el día 14 de Noviembre de dos mil trece.

POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA


**DIP. CARLOS HERNÁNDEZ MIRÓN
PRESIDENTE**

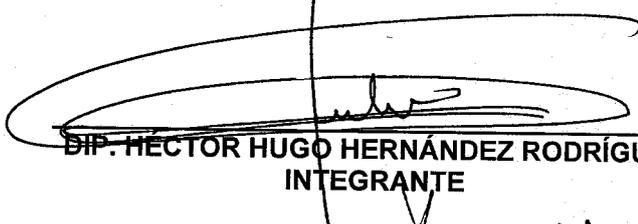

**DIP. MIRIAM SALDAÑA CHÁIREZ
VICEPRESIDENTA**


**DIP. DIEGO RAÚL MARTÍNEZ GARCÍA
SECRETARIO**


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


**DIP. ARMANDO TONATIUH GONZÁLEZ CASE
INTEGRANTE**


**DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS
INTEGRANTE**


**DIP. HÉCTOR HUGO HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ
INTEGRANTE**


**DIP. LUCILA ESTELA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE**


**DIP. DIONE ANGUIANO FLORES
INTEGRANTE**