



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

"Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón" vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la calle Felipe Villanueva número 10, Colonia Guadalupe Inn, 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 MDSPPA/CSP/956 bis/2013, del 29 de mayo de 2013, el Dip. Efraín Morales López, Presidente de la Mesa Directiva de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, VI Legislatura, en el Segundo Periodo de Sesiones Ordinarias del Primer año de Ejercicio, 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 Álvaro Obregón" vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la calle Felipe Villanueva número 10, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón"**, suscrita por el Doctor Miguel Ángel Mancera Espinosa, Jefe de Gobierno del Distrito Federal.
2. Mediante oficio número SG/6099/2013, de fecha 22 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 Álvaro Obregón" vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la calle Felipe Villanueva número 10, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón"**, suscrita por el Doctor Miguel Ángel Mancera Espinosa, Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

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

3. Mediante el documento denominado **“Solicitud de Modificación a los Programas de Desarrollo Urbano”** de fecha 24 de mayo de 2011, la ciudadana Karla Guadalupe Schiaffino Pérez, en su carácter de copropietaria del inmueble ubicado en la calle **Felipe Villanueva número 10, colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón**, solicitó ante la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con folio **SEDUVI-SITE 22836-115CHKA11**, modificar el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón**, vigente al momento en que se expidió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio número 3753-181ADOM11, Programa que fue publicado el 10 de abril y 31 de julio de 1997 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el cual le asigna al predio de referencia, la zonificación **H 2/60/300 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre y 300 m<sup>2</sup> de área mínima por vivienda)**, para permitir en una superficie de terreno de **142.50 m<sup>2</sup>**, el uso **Habitacional y Oficinas en 3 niveles, con una superficie total de construcción de 309.07 m<sup>2</sup>**, con un área de desplante de **103.58 m<sup>2</sup>** y una superficie de área libre de **38.92 m<sup>2</sup>**, proporcionando **3 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:



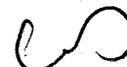
"Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón" vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la calle Felipe Villanueva número 10, Colonia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





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

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

**QUINTO.-** Que en la solicitud fue ingresada con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio número 3753-181ADOM11 de fecha 4 de febrero de 2011, con vigencia de un año, asignándole la zonificación **H/2/60/300 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre y 300 m<sup>2</sup> de área mínima por vivienda)**, sin embargo, el 10 de mayo de 2011 se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón vigente, el cual abroga la versión 1997 del citado Programa Delegacional, manteniendo la zonificación **H/2/60 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción y 60% mínimo de área libre)** para el predio de referencia, estableciendo la Densidad **R (Restringsida, una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> de terreno)**. En este sentido, el Artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo

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

Urbano del Distrito Federal vigente, establece los casos en los que se requiere la expedición de un nuevo Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, indicando lo siguiente:

*"...Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor. . . "*

Por lo anterior, en virtud de que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo ingresado con la solicitud estaba vigente al momento de efectuar dicho ingreso, además de que no se modificó el uso del suelo entre las dos versiones del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano referido, se mantiene como válido el citado Certificado.

**SEXTO.-** Que con motivo de la solicitud presentada, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda integró el expediente con número de folio **SEDUVI-SITE 22836-115CHKA11** 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 inmueble 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 **18 de agosto al 7 de septiembre de 2011**. La Secretaría constató, asimismo, la ausencia de opiniones de vecinos, respecto de la solicitud de modificación planteada.

**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 Álvaro Obregón" vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la calle Felipe Villanueva número 10, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón".

**SÉPTIMO.-** 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 **4a. Sesión Ordinaria celebrada el 17 de abril 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.

**OCTAVO.-** 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, EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:**

**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

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

Oficial del Distrito Federal, para el predio ubicado en la calle **Felipe Villanueva número 10, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón**, para permitir el uso **Habitacional y Oficinas en 3 niveles, con una superficie total de construcción de 309.07 m<sup>2</sup> s.n.b., con un área de desplante de 103.58 m<sup>2</sup> y una superficie de área libre de 38.92 m<sup>2</sup>**, solicitado por la ciudadana Karla Guadalupe Schiaffino Pérez, en su carácter de copropietaria del predio, mediante la solicitud registrada con el número **Folio SEDUVI-SITE 22836-115CHKA11**, 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) 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, que resulten del Dictamen de Factibilidad de Servicios, condicionado a un Sistema Alternativo de Captación y Aprovechamiento de Aguas Pluviales y Residuales, mismas que deberán utilizarse en la limpieza del inmueble, riego de áreas verdes, lavado de autos y alimentación a los muebles sanitarios, además de contar con un sistema de redes separadas de agua potable, residual tratada y pluvial.
- c) En tanto el proyecto es considerado como obra nueva, deberá cumplir con lo dispuesto en la Ley de Aguas del Distrito Federal Artículos 86 Bis y el capítulo I del Título Noveno de la Cosecha de Agua de Lluvia del Distrito Federal.





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

- d) Presentar el Estudio de Impacto Ambiental.
- e) Previo al Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, deberá presentar ante la Dirección General de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Transportes y Vialidad para su revisión, análisis y visto bueno, el Estudio Vial de la zona de influencia del proyecto pretendido, de conformidad a los "Requerimientos de Información Vial", así como de la realización a costa y cargo del solicitante, de las Medidas de Integración Urbana que se determinen, en dicho Estudio Vial.
- f) El proyecto deberá presentar el Programa Interno de Protección Civil.
- g) El proyecto deberá contemplar y cumplir los requisitos de habitabilidad y funcionamiento que requiera el uso solicitado.
- h) 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.
- i) Cumplir con las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico solicitado, así como las demás 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 considerarán violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, a su

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

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 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 dejará de surtir sus efectos.

**COMISIÓN DE DESARROLLO E  
INFRAESTRUCTURA URBANA  
PRESIDENCIA**



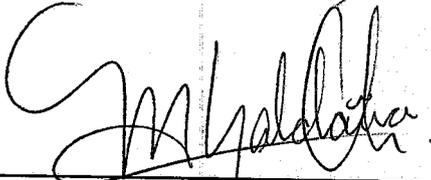
**"2013, Año de Belisario Domínguez".**

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

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 SALDAÑA CHÁIREZ  
VICEPRESIDENTA**

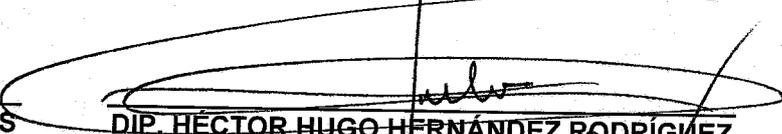
  
**DIP. DIEGO RAÚL MARTÍNEZ GARCÍA  
SECRETARIO**

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

  
**DIP. ARMANDO TONATIUH GONZÁLEZ CASE  
INTEGRANTE**

*En contra*

  
**DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS  
INTEGRANTE**

  
**DIP. HÉCTOR HUGO HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ  
INTEGRANTE**

  
**DIP. LUCILA ESTELA HERNÁNDEZ  
INTEGRANTE**

  
**DIP. DIONE ANGUIANO FLORES  
INTEGRANTE**