

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

"INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE AZCAPOTZALCO", PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA JARDIN NUMERO 296, COLONIA AMPLIACION DEL GAS, DELEGACION AZCAPOTZALCO"

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 "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACION AZCAPOTZALCO", PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA JARDIN NUMERO 296, COLONIA AMPLIACION DEL GAS, DELEGACION AZCAPOTZALCO", suscrita por el Doctor Miguel Angel 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 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

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

"INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACION AZCAPOTZALCO", PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA JARDIN NUMERO 296, COLONIA AMPLIACION DEL GAS, DELEGACION AZCAPOTZALCO"

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/022/14 del 20 de enero de 2014, 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 DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACION AZCAPOTZALCO", PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA JARDIN NUMERO 296, COLONIA AMPLIACION DEL GAS, DELEGACION AZCAPOTZALCO"**, suscrita por el Doctor Miguel Ángel Mancera Espinosa, Jefe de Gobierno del Distrito Federal.
2. Mediante oficio número SG/20306/2013 de fecha 18 de diciembre de 2013 el Licenciado Héctor Serrano Cortes, Secretario de Gobierno del Distrito Federal envió al Diputado Manuel Granados Covarrubias, Presidente de la Comisión de Gobierno la **"INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACION AZCAPOTZALCO", PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA JARDIN NUMERO 296, COLONIA AMPLIACION DEL GAS, DELEGACION AZCAPOTZALCO"**, suscrita por el Doctor Miguel Ángel Mancera Espinosa, Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

INICIATIVA DE DERECHO QUE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE AZCAPOTZALCO, PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE JARDÍN NUMERO 296 COLONIA AMPLIACION DEL GAS, DELEGACION AZCAPOTZALCO

3. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, convoco a la 3ª. Sesión Ordinaria del Comité Técnico de Modificaciones a los Programas de Desarrollo Urbano para atender la solicitud de modificación al programa respectivo específicamente sobre el predio ubicado en la Av. Jardín numero 296, Colonia Ampliación del Gas, Delegación Azcapotzalco, la cual se celebro el día 29 de junio de 2011 en las instalaciones de esa Dependencia, para lo cual remitió el expediente técnico preliminar, como lo dispone el artículo 41 fracción III de la ley de la materia.

4. Mediante el documento denominado "**Solicitud de Modificación a los Programas de Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco**" de fecha 14 de diciembre de 2010, la C. María del Carmen Servitje Montull, en su carácter de propietaria del predio ubicado en la Av. Jardín numero 296, Colonia Ampliación del Gas, Delegación Azcapotzalco (Folio SEDUVI-SITE 71254-115SEMA10) modificar el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE AZCAPOTZALCO, publicado el 24 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, que le asigna al predio de referencia la Zonificación E/4/30 (Equipamiento, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), para permitir en una superficie de terreno de 1,934.00 m², un Conjunto Habitacional para 128 departamentos en 9 niveles, con una superficie total de construcción de 14,492.88 m² (1,934.00 m² de Estacionamiento en sótano; 1,196.88 m² en Planta Baja y Estacionamiento; y 11,362.00 m² en departamentos del 2º. al 9º. Pisos), en una superficie de desplante de 1,196.88 m², proporcionando 737.12 m² de área libre y 162 cajones de estacionamiento.

El domicilio señalado es acorde con lo asentado en las "Constancias de alineamiento y número oficial", que obran en el expediente, expedida por la Delegación Azcapotzalco.

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

"INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE AZCAPOTZALCO, PUBLICADO EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE GANTE NUMERO 15 COLONIA AMPLIACION DEL SAS, DELEGACION 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 05 de junio 2014 en la sala tres ubicada en la calle de Gante numero 15 Colonia Centro , 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 perder de vista las directrices de la planeación urbana y el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE AZCAPOTZALCO, PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO AL INCREMENTO DEL DERECHO EN AV. YERBA NÚMERO 256 COLONIA AMPLIACION DEL GAS DELEGACION AZCAPOTZALCO

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

QUINTO.- Que en la Sesión de fecha 29 de junio de 2011, el Comité Técnico de Modificaciones a los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, celebro su 3ª. Sesión Ordinaria y aprobó por mayoría de votos de los miembros presentes la solicitud, sujetándolas a diversas condicionantes, mismas que se reproducen en el resolutive único de este dictamen por ser compartidas plenamente por esta Comisión.

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACION AZCAPOTZALCO, PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA JARDIN NUMERO 296, COLONIA AMPLIACION DEL GAS, DELEGACION AZCAPOTZALCO.

SEXTO.- Que se han cumplido los requisitos y formalidades del procedimiento para la modificación de los programas 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 DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACION AZCAPOTZALCO", PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA JARDIN NUMERO 296, COLONIA AMPLIACION DEL GAS, DELEGACION AZCAPOTZALCO", en los términos siguientes:

PRIMERO.- Se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco" vigente, publicado el 24 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para el predio ubicado en la Avenida Jardín número 296, Colonia Ampliación del Gas, Delegación Azcapotzalco, para obtener la zonificación H9/40/Z para 107 viviendas en 9 niveles, en una superficie de terreno de 1,934.00 m², con una superficie máxima de desplante de 1,160.40 m² (60%), con una superficie máxima de construcción 9,283.20 m² s.n.b. y un sótano con una superficie de 1,934.00 m² b.n.b., para una superficie total de construcción de 11,217.20 m², con una superficie mínima de 773.60 m² (40%) de área libre, solicitada por la ciudadana María del Carmen Servitje Montull, en su calidad de propietaria del predio motivo de la solicitud, registrada con el número de Folio SEDUVI-SITE 71254-115SEMA10, debiendo cumplir con las siguientes condicionantes:

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

INICIATIVA DE LEY QUE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE AZCAPOTZALCO, PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2009 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO EN LA ZONA NÚMERO 258 COLONIA AMPLIACION DEL GAS DELEGACION AZCAPOTZALCO

- a) La superficie total de construcción sobre nivel de banquetá (s.n.b.) no podrá exceder 9,283.20 m², que corresponden a 4.8 veces el área del terreno (v.a.t.), para uso habitacional y para la construcción hasta de 107 viviendas. El proyecto se desarrollará en una superficie máxima de desplante de 1,160.40 m² equivalente al 60% de la superficie del predio y un área libre mínima de 773.60 m², equivalente al 40% de la superficie del terreno.
- b) Deberá solicitar la aplicación de la Norma de Ordenación General número 12, correspondiente a la aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano para la construcción del potencial constructivo adicional sin rebasar el C.U.S. de 5.57 veces el área de terreno (v.a.t.)
- c) Cumplir con la demanda de cajones de estacionamiento, de acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, en las Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico en vigor y en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco vigente.
- d) Referente al servicio de agua potable y drenaje, deberá ajustarse a las condiciones del servicio que prevalecen en la zona, las cuales serán determinadas por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.
- e) El proyecto deberá presentar el Estudio de Impacto Urbano o Impacto Urbano Ambiental correspondiente, de conformidad a lo establecido en la "Guía Técnica para la Presentación e Integración del Documento Técnico del estudio de Impacto Urbano", y en particular al Capítulo VI, numeral 6.2 Vialidad, de la Guía en referencia, así como de la realización a costa y cargo del solicitante de las Medidas de Integración Urbana que se determinen en dicho estudio, de acuerdo al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente.

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO AL INDELEN Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS APLICABLES EN MATERIA DE URBANIZACIÓN AMPLIACIÓN DEL GAS DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO

- f) 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 presentar y cumplir con el Programa Interno de Protección Civil.
- h) El proyecto deberá contemplar y cumplir los requisitos de habitabilidad y funcionamiento que requiera el uso solicitado
- i) 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.

Handwritten marks and signatures on the right margin, including a large 'N' and several illegible signatures.

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 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 para la Delegación Azcapotzalco vigente, publicado el 24 de septiembre de 2008, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- 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.

Handwritten mark resembling a stylized 'S' or '3' on the right margin.

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE AZCAPOTZALCO, PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO EN AV. JARDÍN NÚMERO 291 COLONIA AMPLIACIÓN DEL GAS DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO

SEGUNDO.- Publíquese el presente Decreto en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

TERCERO.- 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 Azcapotzalco vigente.

CUARTO.- Si transcurridos los noventa (90) días naturales, contados a partir del día siguiente de la publicación del presente Decreto en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el interesado 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 del Distrito Federal, el presente Decreto, quedará sin efectos.

Dado en la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, VI Legislatura, el día 09 de junio dos mil catorce

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

INICIATIVA DE LEY QUE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DEL AZCAPOTZALCO, PUBLICADO EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2005 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO EN AV. JARDIN NUMERO 296 COLONIA AMPLIACION DE LAS DEL GACION AZCAPOTZALCO

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
RODRÍGUEZ
INTEGRANTE