

**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 DELEGACIÓN COYOACÁN" PUBLICADO EL 10 DE AGOSTO DE 2010 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL INMUEBLE CORREDORES No. 65, COL. CHURUBUSCO COUNTRY CLUB"

**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 DELEGACIÓN COYOACÁN" PUBLICADO EL 10 DE AGOSTO DE 2010 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.



"INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN" PUBLICADO EL 10 DE AGOSTO DE 2010 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL INMUEBLE CORREDORES No. 65, COL. CHURUBUSCO COUNTRY CLUB"

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 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/881/2012 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 "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN" PUBLICADO EL 10 DE AGOSTO DE 2010 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL INMUEBLE QUE SE INDICA"**, suscrita por el Licenciado Marcelo Luís 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 "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN" PUBLICADO EL 10 DE AGOSTO DE 2010 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL INMUEBLE CORREDORES No. 65, COL. CHURUBUSCO COUNTRY CLUB"

2. Mediante oficio número SG/04218/2012 de fecha 11 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 "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN" PUBLICADO EL 10 DE AGOSTO DE 2010 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.

3. Mediante oficio S-34/0342/2011 de fecha 3 de Mayo de 2011 el Arquitecto Felipe Leal Fernández Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal convoca a la 2ª Sesión Ordinaria del Comité Técnico de Modificaciones a los Programas de Desarrollo Urbano para atender la solicitud de modificación al programa respectivo específicamente del predio ubicado en Corredores No. 65, Col. Churubusco Country Club, a realizarse el día 13 de Mayo de 2011 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 Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 49 fracción X del Reglamento del Comité Técnico en cita.

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 DELEGACIÓN COYOACÁN" PUBLICADO EL 10 DE AGOSTO DE 2010 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL INMUEBLE CORREDORES No. 65, COL. CHURUBUSCO COUNTRY CLUB"

4. Mediante el documento denominado "**Solicitud de Modificación a los Programas de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán**" de fecha 31 de enero de 2011, la C. Tanya Salomón Sandoval, en su carácter de promovente y propietaria del inmueble ubicado en la Calle Corredores número 65 interior, colonia Churubusco Country Club, con superficie de 186.40 m², solicitó la Modificación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, vigente al momento de registro de ingreso de la solicitud, para que se le permita el uso de suelo para 4 viviendas en 4 niveles y un semisótano en una superficie de desplante de 145.00 m² y una superficie total de construcción de 697.16 m², incluyendo el semisótano en una superficie de 169.66 m², proporcionando 41.4 m² de área libre y 4 cajones de estacionamiento. Inmueble que de acuerdo al "**Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico**" folio 61946-181ARFR09 y fecha de expedición 22 de octubre 2009, expedido por el Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se localiza actualmente en una zonificación: H 2/40/200 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y 200 m² de área de vivienda mínima).

El domicilio señalado es acorde con lo asentado en la "Constancia de alineamiento y número oficial" número VU/3131 de fecha 05 de enero de 2011 expedida por la Delegación Coyoacán.

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, V 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:

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 DELEGACIÓN COYOACÁN" PUBLICADO EL 10 DE AGOSTO DE 2010 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL INMUEBLE CORREDORES No. 65, COL. CHURUBUSCO COUNTRY CLUB"

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



VI LEGISLATURA

"INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN" PUBLICADO EL 10 DE AGOSTO DE 2010 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL INMUEBLE CORREDORES No. 65, COL. CHURUBUSCO COUNTRY CLUB"

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 relación al expediente SEDUVI-SITE 3629-115SATA11, el personal adscrito a esta Comisión realizó visita técnica al inmueble ubicado en Corredores No. 65, Col. Churubusco Country Club, en fecha 11 de mayo de 2011, en la cual observó que: *"El predio ya cuenta con edificación que solicita para el cambio de uso de suelo, la cual es habitacional en 4 niveles, con entrada para estacionamiento en cada uno de los niveles tiene una vivienda, el lugar se encuentra deshabitado. Cerca del predio se encuentran edificaciones de 5 niveles así como casas habitación de 2 niveles; así mismo, en el frente del predio se observa un gran parque"*.

SEXTO.- Que en la 2ª Sesión Ordinaria de fecha 13 de Mayo 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 Coyoacán, específicamente para el predio ubicado en Corredores No. 65, Col. Churubusco Country Club, sujetándola a diversas condicionantes,

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 DELEGACIÓN COYOACÁN" PUBLICADO EL 10 DE AGOSTO DE 2010 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL INMUEBLE CORREDORES No. 65, COL. CHURUBUSCO COUNTRY CLUB"

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:

RESUELVE

ÚNICO: SE APRUEBA LA "INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN" PUBLICADO EL 10 DE AGOSTO DE 2010 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CORREDORES NO. 65, COLONIA CHURUBUSCO COUNTRY CLUB", en los términos siguientes:

PRIMERO.- Se modifica el Plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado el 10 de agosto de 2010 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para el predio ubicado en Corredores No. 65, colonia Churubusco Country Club, con una zonificación actual H 2/40/200, para permitir el uso de suelo para 4 viviendas en 4 niveles y un semisótano en una superficie de desplante de 145.00 m² y una superficie total de construcción de 697.16 m², incluyendo el semisótano en una superficie de 169.66 m², proporcionando 41.4 m² de área libre y 4 cajones de estacionamiento, debiendo cumplir con las siguientes condicionantes:

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 DELEGACIÓN COYOACÁN" PUBLICADO EL 10 DE AGOSTO DE 2010 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL INMUEBLE CORREDORES No. 65, COL. CHURUBUSCO COUNTRY CLUB"

- a) La superficie total de construcción no podrá exceder de 697.16 metros cuadrados, de los cuales, 527.5 metros cuadrados cuantifican como uso habitacional, que corresponden al 2.82 veces el área del terreno (v.a.t.).
- b) Tramitar y cumplir con lo establecido en la Norma General de Ordenación No. 12 "Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano", para compensar la reducción del área libre en 37.28 m² (20% de la superficie total del terreno), así como por la superficie de construcción de 129.50 m² pretendida en el cuarto nivel.
- c) Implementación de un Sistema Alternativo de Captación y Aprovechamiento de Aguas Pluviales, 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 y pluvial.
- d) Es posible proporcionar el servicio de agua potable, siempre y cuando se ajuste a una toma de 13 mm (1/2") de diámetro.
- e) Deberá realizar el registro total del inmueble cumpliendo con la normatividad vigente en la materia.
- f) El proyecto deberá contemplar y cumplir los requisitos de habitabilidad y funcionamiento que requiera el uso solicitado.
- g) 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 Coyoacán.

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



VI LEGISLATURA

"INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN" PUBLICADO EL 10 DE AGOSTO DE 2010 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL INMUEBLE CORREDORES No. 65, COL. CHURUBUSCO COUNTRY CLUB"

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, se deberá considerar como parte integral de los planos y anexos técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado el 10 de agosto de 2010, 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.

TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda notificará personalmente sobre el presente Decreto, el propietario y/o promovente de la modificación del uso del suelo.

CUARTO.- Queda condicionada la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio y en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, a que dentro de los tres meses siguientes a la notificación personal, se realice el pago de los derechos correspondientes establecidos en el Código Fiscal del Distrito Federal.

Si el propietario o promovente de la modificación de uso del suelo no acreditan ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el pago a que se refiere el párrafo anterior, el presente Decreto dejará de surtir efectos.

**COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA**



VI LEGISLATURA

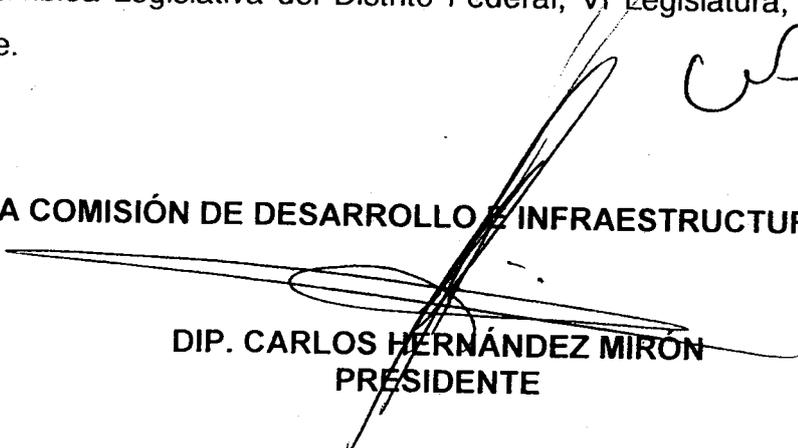
"INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN" PUBLICADO EL 10 DE AGOSTO DE 2010 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL INMUEBLE CORREDORES No. 65, COL. CHURUBUSCO COUNTRY CLUB"

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.

SEXTO.- El dictamen se aprueba condicionado a que el promovente realice las medidas de mitigación necesarias y realice en su caso el resarcimiento que contempla la legislación aplicable.

Dado en la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, VI Legislatura, el día 30 de Octubre del dos mil doce.

POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA


**DIP. CARLOS HERNÁNDEZ MIRON
PRESIDENTE**

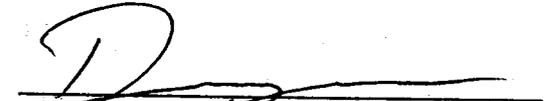
COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

"INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN" PUBLICADO EL 10 DE AGOSTO DE 2010 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL INMUEBLE CORREDORES No. 65, COL. CHURUBUSCO COUNTRY CLUB"

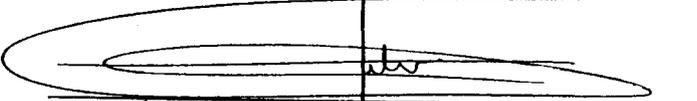

DIP. MIRIAM SALDAÑA CHÁIREZ
VICEPRESIDENTA


DIP. DIEGO RAÚL MARTÍNEZ GARCÍA
SECRETARIO

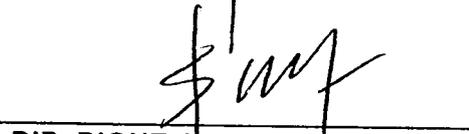

DIP. ALBERTO E. CINTA MARTÍNEZ
INTEGRANTE


DIP. ARMANDO TONATÍUH 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