



GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
SECRETARÍA DE GOBIERNO

"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

México, D.F. 5 de septiembre de 2012

sg/0208/2012

DIP. GUILLERMO OROZCO LORETO
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO
DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL

En uso de las facultades que me confiere el artículo 23 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, adjunto al presente remito a usted la siguiente iniciativa suscrita por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE MIGUEL HIDALGO", PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN CALZADA GENERAL MARIANO ESCOBEDO NÚMERO 726, 736, 738, 746 Y CALZADA MELCHOR OCAMPO NÚMEROS 475, 481 Y 487, TODOS EN LA COLONIA ANZURES, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO.

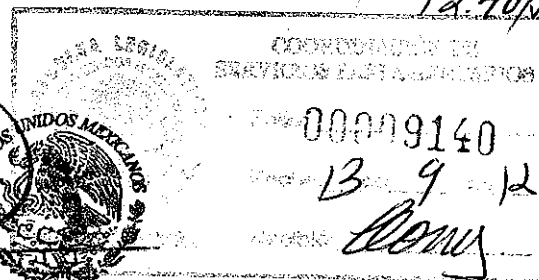
Lo anterior a efecto de que se sirva someterla a consideración, y en su caso aprobación de esa H. Asamblea Legislativa..

Sin otro particular, reciba un cordial y fraternal saludo.

ATENTAMENTE
SECRETARIO DE GOBIERNO

HÉCTOR SERRANO

GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
SECRETARÍA DE GOBIERNO



ANEXO INICIATIVA QUE SE INDICA

C.c.p.- Lic. Marcelo Luis Ebrard Casaubon.- Jefe de Gobierno del Distrito Federal.- Para su conocimiento
C.c.p.- Dra. Leticia Bonifaz Alfonso.- Consejera Jurídica y de Servicios Legales.- Para su conocimiento
C.c.p.- Lic. Santiago Manuel Alonso Vázquez.- Coordinador de Enlace Legislativo en la Secretaría de Gobierno.- Para su conocimiento
C.c.p.- Leticia Díaz Calderón.- Encargada del Área Jurídica en la Secretaría de Gobierno.- Para la integración del expediente correspondiente.

Oficio emitido en atención al folio 7496/08802 Vol 1638

HSC/LDC



Plaza de la Constitución No. 1, 1er. Piso, Col. Centro, C.P. 06068
Delegación Cuauhtémoc, Tel. 53458127 y 27 fax.53458135



Ciudad de **vanguardia**



VALSU S.A. DE C.V.

SECRETARIA DE
GOBIERNO
7496

12 AGO 10 13:29

México, D.F., a 08 de Agosto de 2012.

C. HÉCTOR SERRANO CORTÉS
SECRETARIO DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL

GOBIERNO DEL
DISTRITO FEDERAL

PRESENTE.

Por medio del presente escrito le envío un cordial saludo y aprovecho la ocasión para referirme al proyecto denominado "Puerta Reforma", el cual pretende la construcción de un edificio emblemático para la Ciudad en los siguientes predios de la Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo:

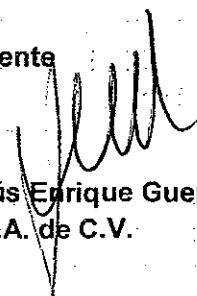
- Calzada General Mariano Escobedo números 726, 736, 738 y 746.
- Avenida Melchor Ocampo números 475, 481 y 487

Para ello Valsu, S.A. de C.V., empresa perteneciente a Grupo Xtra y de la cual soy Representante Legal, tal y como se tiene acreditado en el expediente correspondiente, solicitó ante la SEDUVI, conforme al artículo 41 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la modificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo.

En tal virtud, el Comité de Desarrollo Urbano dictaminó la procedencia de la solicitud, por lo que con fecha 24 de marzo de 2011, la SEDUVI emitió el oficio S-34/0245/2011, por medio del cual remite 6 iniciativas de Decreto, dentro de los cuales se encuentran los predios del proyecto "Puerta Reforma". Este oficio fue recibido por la Consejería Jurídica el 29 de marzo de 2011.

De acuerdo con informes proporcionados por la Consejería Jurídica del Distrito Federal, las iniciativas fueron turnadas a esa Secretaría de Gobierno, sin embargo, a la fecha no tenemos conocimiento si dichas iniciativas ya fueron firmadas por el Jefe de Gobierno y fueron turnadas a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, por lo que de conformidad con el artículo 8 de nuestra Constitución Política, solicito nos indique el estatus que guarda dicho asunto y, en su caso realizar los trámites correspondientes para que se remita la iniciativa de los predios de mi representada, para que se pueda materializar el proyecto que nos ocupa.

Atentamente


Lic. Jesús Enrique Guerra de Luna
Valsu, S.A. de C.V.



Consejería Jurídica y de Servicios Legales

12 MAR 29 14:22
3154

"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

GOBIERNO DEL
DISTRITO FEDERAL

Ciudad de México, a 28 de marzo de 2012.

Oficio No. CJSL/ 357 /2012.

Lic. Héctor Serrano Cortés,
Secretario de Gobierno
P r e s e n t e.

Anexo al presente encontrará el original de la INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE MIGUEL HIDALGO", PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN CALZADA GENERAL MARIANO ESCOBEDO NÚMEROS 726, 736, 738, 746 Y CALZADA MELCHOR OCAMPO NÚMEROS 475, 481 Y 487, TODOS EN LA COLONIA ANZURES, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO; el cual se encuentra debidamente firmado por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal a efecto de que, por su conducto, sea enviado a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

Sin otro asunto en particular, reciba un cordial saludo.

A t e n t a m e n t e
"Sufragio Efectivo, No Reelección"

La Consejera Jurídica y de Servicios Legales

Dra. Leticia Bonifaz Alfonzo



Plaza de la Constitución No. 2-2° Piso, Despacho 210, Centro Histórico, C.P. 06068
Delegación Cuauhtémoc, DF. Tel. 53-45-83-28 y 55-12-70-94. Fax: 53-45-83-29



Ciudad de **vanguardia**



Dip. Guillermo Orozco Loreto

Presidente de la Comisión de Gobierno

de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal

P r e s e n t e.-

Los Programas de Desarrollo Urbano son los ordenamientos previstos en el artículo 119 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal para orientar el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal, con objeto de mejorar la calidad de vida de los habitantes del suelo urbano y de los poblados rurales de la ciudad, en un marco deseable de integración regional equilibrado, mediante la planeación del desarrollo urbano sustentable, el ordenamiento territorial, el impulso al desarrollo económico y la disminución de las desigualdades sociales.

Una de las modalidades de los Programas de Desarrollo Urbano son los Programas Delegacionales los cuales establecen las normas de zonificación del territorio tales como las relativas al uso del suelo, altura, área libre, densidad constructiva, así como las normas generales y particulares de ordenación, ya sea tratándose de la totalidad del territorio delegacional como de porciones del mismo, como colonias, barrios, estructuras urbanas, y sobre todo, predios específicos. En general, los Programas Delegacionales establecen las normas que hacen posible la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de las Delegaciones del Distrito Federal, de conformidad con lo previsto por el artículo 3, fracción XXV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 35, segundo párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Con motivo del constante dinamismo urbano, los habitantes de la Ciudad de México se ven en la necesidad de ocupar el suelo urbano y desarrollar actividades con usos distintos de los previstos originalmente por las normas rectoras, y solicitar para tal efecto, la modificación al Programa de Desarrollo Urbano correspondiente. Esta potencial 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 la planeación urbana y el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Por las razones descritas, el artículo 41 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, prevé un procedimiento que, en conjunto con el procedimiento legislativo previsto en el artículo 122 constitucional, hace posible que las autoridades administrativas ponderen la pertinencia de las solicitudes de modificación presentadas por particulares, y decidan si tales solicitudes ameritan o no formularse en términos de un decreto de reforma al Programa de

Desarrollo Urbano correspondiente, para efecto que en caso de ameritarlo, el Jefe de Gobierno presente dicho decreto ante la Asamblea Legislativa para su eventual aprobación.

El 26 de noviembre 2011, el ciudadano Jesús Enrique Guerra de Luna, en su carácter de representante legal de "VALSU", S. A. DE C. V. y "COMERCIALIZADORA LUNDEDEC", S. A. DE C. V., propietarias de los inmuebles ubicados en la calle Calzada General Mariano Escobedo Nos. 726, 736, 738, 746 y Calzada Melchor Ocampo Nos. 475, 481 y 487, colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, solicitó (folio SEDUVI-SITE 67450-115GUJE10) modificar el PLANO E3, "ZONIFICACIÓN Y NORMA DE ORDENACIÓN" DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE MIGUEL HIDALGO, publicado el 30 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, con objeto de que la zonificación actual de los predios, que es HM 10/30/M (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Media: una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno), se cambie para permitir la zonificación HM 60/30/Z (Habitacional Mixto, 60 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad "Z" la que indique la zonificación del programa).

Con motivo de la solicitud presentada, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda integró el expediente número de folio SEDUVI-SITE 67450-115GUJE10 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 en el inmueble señalado la instalación 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 consideraciones en un plazo no mayor de 15 días hábiles, comprendido del 6 al 24 de diciembre de 2010. Y constató, asimismo, la ausencia de opiniones, respecto de la solicitud planteada.

Una vez verificado por el particular el cumplimiento, 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 Modificación, los Programas de Desarrollo Urbano en la sesión 04 (2011) de fecha 11 de marzo de 2011, el proyecto de modificación, sesión de la cual se obtuvieron los siguientes resultados:

Para los inmuebles ubicados en la calle Calzada General Mariano Escobedo Nos. 726, 736, 738 y 746, y Calzada Melchor Ocampo Nos. 475, 481 y 487, colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, se obtuvieron cinco (5) votos positivos, cinco (5) votos positivos condicionados y un (1) voto negativo, aprobándose por mayoría de votos asignarle la zonificación HM 40/20/Z (Habitacional Mixto, 40 niveles máximos de

construcción, 20% mínimo de área libre y densidad "Z", la que indique la zonificación del programa) a la presente solicitud.

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, Apartado C, Base Segunda, fracción II, inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 46 fracción III, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, que confiere al titular del Ejecutivo Local la facultad de presentar iniciativas de decretos, presento a la Honorable Asamblea Legislativa del Distrito Federal, para su aprobación, la siguiente iniciativa de:

DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE MIGUEL HIDALGO", PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE SE INDICA

PRIMERO. Se reforma el "PLANO E3, "ZONIFICACIÓN Y NORMA DE ORDENACIÓN" DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE MIGUEL HIDALGO, publicado el 30 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para los predios ubicados en **Calzada General Mariano Escobedo números 726, 736, 738, 746 y Calzada Melchor Ocampo números 475, 481 y 487, colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo**, para permitir la zonificación HM 40/20/Z (Habitacional Mixto, 40 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad "Z", la que indique la zonificación del programa), solicitado por el ciudadano Jesús Henríque Guerra de Luna como representante legal de "VALSU", S. A. DE C. V. y "COMERCIALIZADORA LUNDEDEC", S. A. DE C. V., propietarias de los inmuebles, mediante la solicitud registrada con el número folio 67450-115GUJE10, 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 las Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico en vigor y en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo vigente.
- b) Presentar ante la Secretaría de Transportes y Vialidad Estudio de Impacto Urbano Ambiental 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.

- c) Realizar obras de reforzamiento hidráulico, restituyendo 555m de tubería de 152 mm (6") por tubería de 305 mm (12") de diámetro de polietileno de alta densidad, sobre Mariano Escobedo entre la calle de Tolstoi y Avenida Melchor Ocampo, entre Mariano Escobedo y calle de Leibnitz, sobre calle Tolstoi entre Avenida Mariano Escobedo y Calzada Melchor Ocampo, interconectándose a la tubería de 508 mm (20") de diámetro en Avenida Mariano Escobedo.
- d) Contar con un tanque de almacenamiento de aguas pluviales suficiente para una precipitación extraordinaria, así como con un sistema de reutilización de las mismas, una planta de tratamiento de aguas negras y un reforzamiento consistente en la construcción de una red de 0.45 a 0.76 m de diámetro en una longitud aproximadamente de 500 m ligándose al colector Darwin- Campos Elíseos.
- e) Cumplir con lo establecido a la Norma de Ordenación del Corredor Reforma.
- f) El proyecto deberá contemplar y cumplir los requisitos de habitabilidad y funcionamiento que requiera el uso solicitado.
- g) Atender las disposiciones obligatorias en materia de anuncios de la Ley de Publicidad Exterior del Distrito Federal 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 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 de los planos y anexos técnicos del "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE MIGUEL HIDALGO", publicado el 30 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.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda notificará personalmente el presente Decreto al propietario, o en su caso, al promovente de la modificación del uso del suelo.

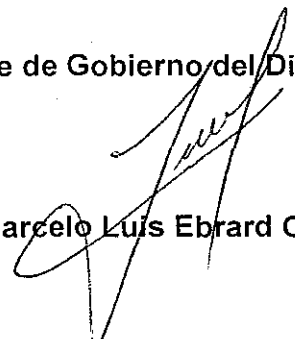
TERCERO.- Queda condicionada la inscripción del presente Decreto en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a que se realice el pago de los derechos correspondientes establecidos en el Código Fiscal del Distrito Federal dentro de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

Si el propietario o promovente de la modificación al Programa de Desarrollo Urbano 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.

Dado en la Ciudad de México, a

Atentamente

El Jefe de Gobierno del Distrito Federal



Marcelo Luis Ebrard Casaubon