

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

"INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMA EL "PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ", PUBLICADO EL 6 DE MAYO DE 2005 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL INMUEBLE GONZÁLEZ DE COSSÍO No.6, COL. DEL VALLE"

9

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 QUE REFORMA EL "PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ", PUBLICADO EL 6 DE MAYO DE 2005 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.

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:

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

"INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMA EL "PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ", PUBLICADO EL 6 DE MAYO DE 2005 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL INMUEBLE GONZÁLEZ DE COSSÍO No.6, COL. DEL VALLE"

ANTECEDENTES

1. Mediante oficio número MDSPTA/CSP/873/2012 del 19 de abril de 2012, el Diputado Julio Cesar 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 QUE REFORMA EL "PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ", PUBLICADO EL 6 DE MAYO DE 2005 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.
2. Mediante oficio número SG/04210/2012 de fecha 12 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 QUE REFORMA EL "PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ", PUBLICADO EL 6 DE MAYO DE 2005 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 No. S-34/0259/2011 de fecha 1 de abril de 2011, el Arquitecto Felipe Leal Fernández Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, convoca a la 2ª. Sesión Extraordinaria del Comité Técnico de Modificaciones a los Programas de Desarrollo Urbano para atender la solicitud de modificación al programa respectivo específicamente sobre el predio González de Cossío No. 6, Col. Del Valle, a realizarse el día 8 de abril 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 la materia y 49 fracción X del Reglamento del Comité Técnico en cita.

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

"INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMA EL "PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ", PUBLICADO EL 6 DE MAYO DE 2005 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL INMUEBLE GONZÁLEZ DE COSSÍO No.6, COL. DEL VALLE"

4. Mediante el documento denominado "**Solicitud de Modificación a los Programas de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez**" de fecha 8 de diciembre de 2010, el C. Alejo Miyamoto Yokota, en su carácter de propietario y promovente del inmueble ubicado en González de Cossío número 6, colonia Del Valle, con superficie de 488.00 m², solicitó la Modificación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, vigente al momento de registro de ingreso de la solicitud, para que se le permita el uso de suelo para Oficinas en 4 niveles en una superficie de 1,552.54 m² sin proporcionar área libre y 21 cajones de estacionamiento. Inmueble que de acuerdo al "**Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico**" folio 59989-181VACL10 y fecha de expedición de 01 de noviembre de 2010, expedido por el Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se localiza actualmente en una zonificación: H 4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad "M" (Media) Una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno).

El domicilio señalado es acorde con lo asentado en la "Constancia de alineamiento y número oficial" número 2895 de fecha 26 de noviembre de 2010 expedida por la Delegación Benito Juárez.

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 30 de Octubre del 2012, concluyendo con los siguientes:

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

"INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMA EL "PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ", PUBLICADO EL 6 DE MAYO DE 2005 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL INMUEBLE GONZÁLEZ DE COSSÍO No.6, COL. DEL VALLE"

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 QUE REFORMA EL "PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ", PUBLICADO EL 6 DE MAYO DE 2005 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL INMUEBLE GONZÁLEZ DE COSSÍO No.6, COL. DEL VALLE"

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 69718-115ALYO10, el personal adscrito a esta Comisión realizó visita técnica al inmueble ubicado en González de Cossío No. 6, Col. Del Valle, en fecha 07 de abril de 2011, en la cual observó que: *"El inmueble es una construcción en 4 niveles, actualmente se encuentra en uso y siendo este el de oficinas, su fachada es en su totalidad de vitrales de grandes dimensiones. Cerca del predio se observan edificaciones de 2 a 6 niveles de uso oficinas, así mismo se encuentran en el frente del inmueble casas habitación de hasta 2 niveles de construcción, edificaciones de uso habitacional de hasta 10 niveles"*.

SEXTO.- Que en la 2ª Sesión Extraordinaria de fecha 8 de abril de 2011, 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 Benito Juárez, específicamente para el predio materia de este documento, sujetándola a diversas condicionantes, mismas que se

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

"INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMA EL "PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ", PUBLICADO EL 6 DE MAYO DE 2005 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL INMUEBLE GONZÁLEZ DE COSSÍO No.6, COL. DEL VALLE"

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 QUE REFORMA EL "PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ", PUBLICADO EL 6 DE MAYO DE 2005 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL INMUEBLE GONZÁLEZ DE COSSÍO No.6, COL. DEL VALLE", en los términos siguientes:

PRIMERO.- Se reforma el Plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de vigente para Benito Juárez, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para el predio ubicado en la Calle González de Cossío número 6, colonia Del Valle, para asignarle la zonificación HO 4/20/M (Habitacional con oficinas, 4 niveles de altura, "20% de área libre, densidad media, una vivienda cada 50 m2 de terreno) donde se permite el uso de suelo para oficinas en 4 niveles, con una superficie de construcción de 1,552.54 m2, exclusivamente lo permitido en la Tabla de uso del Suelo del programa correspondiente para el Género Servicios, Subgénero Servicios Técnicos, profesionales y sociales y Tipo Servicios básicos en oficinas y despachos,

Ces

6

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

"INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMA EL "PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ", PUBLICADO EL 6 DE MAYO DE 2005 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL INMUEBLE GONZÁLEZ DE COSSÍO No.6, COL. DEL VALLE"

solicitado por el ciudadano Alejo Miyamoto Yokota, debiendo cumplir con las siguientes condicionantes, debiendo cumplir con las siguientes condicionantes:

- a) La superficie total de construcción no podrá exceder de 1,552.74 metros cuadrados, que cuantifican en su totalidad con el uso de oficinas, superficie de construcción que corresponde al 3.54 veces el área del terreno (v.a.t.). La edificación se desarrolla en una superficie de desplante de 420.94 metros cuadrados, equivalente a 96.12 por ciento de la superficie del predio y, con un área libre de 17 metros cuadrados, equivalente al 3.88 por ciento 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 compensar el desplante de la construcción sobre una superficie 70.58 metros cuadrados del área libre.
- c) 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 Benito Juárez vigente.
- d) Obtener Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal.
- e) Elaborar un estudio vial de la zona de influencia del proyecto pretendido, de conformidad con los "Requerimientos de Información Vial", así como a la realización de medidas de mitigación específicas por la Secretaría de Transporte y Vialidad.
- f) Referente al servicio de agua potable, deberá adaptarse a las condiciones y tipo de servicio que se brinda en la zona, correspondiéndole una toma de 13 mm (1/2) de diámetro. Referente al servicio de drenaje, deberá proporcionar un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de las aguas pluviales y residuales, mismas que deberán utilizarse en la limpieza del inmueble, riego de áreas verdes, lavado de autos y alimentación de los muebles sanitarios,

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

"INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMA EL "PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ", PUBLICADO EL 6 DE MAYO DE 2005 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL INMUEBLE GONZÁLEZ DE COSSÍO No.6, COL. DEL VALLE"

además de constar con un sistema de redes separadas de agua potable, residual tratada y pluvial.

- g) Cumplir con las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la Ley Ambiental y su Reglamento en el tema de ruido, 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 solicitado, 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 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 de Benito Juárez, publicado el 6 de mayo de 2005, 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.

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

"INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMA EL "PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ", PUBLICADO EL 6 DE MAYO DE 2005 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL INMUEBLE GONZÁLEZ DE COSSÍO No.6, COL. DEL VALLE"

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.

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.

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

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

"INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMA EL "PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ", PUBLICADO EL 6 DE MAYO DE 2005 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL INMUEBLE GONZÁLEZ DE COSSÍO No.6, COL. DEL VALLE"

POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA


DIP. CARLOS HERNÁNDEZ MIRÓN
PRESIDENTE

DIP. MIRIAM SALDAÑA CHÁIREZ
VICEPRESIDENTA


DIEGO RAÚL MARTÍNEZ GARCÍA
SECRETARIO


DIP. ALBERTO E. CINTA MARTÍNEZ
INTEGRANTE


DIP. ARMANDO TONATÍUH GONZÁLEZ CASE
INTEGRANTE

EX CONTRA

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS
INTEGRANTE


DIP. HÉCTOR HUGO HERNÁNDEZ RODRIGUEZ
INTEGRANTE


DIP. LUCILA ESTELA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE


DIP. DIONÉ ANGUIANO FLORES
RODRIGUEZ
INTEGRANTE