

**COMISIÓN DE DESARROLLO E
INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA**



**ASAMBLEA
DE TODOS**



VI LEGISLATURA

"2013, Año de Belisario Domínguez".

"Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez" vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para los predios ubicados en la Av. Universidad número 1200 y Mayorazgo número 130, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez.

**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 del Distrito Federal en Benito Juárez" vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para los predios ubicados en la Av. Universidad número 1200 y Mayorazgo número 130, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, 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



"Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez" vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para los predios ubicados en la Av. Universidad número 1200 y Mayorazgo número 130, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez.

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 CG/ST/ALDF/VI/916/13, del 23 de julio de 2013, 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 con proyecto de decreto por el cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez" vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para los predios ubicados en la Av. Universidad número 1200 y Mayorazgo número 130, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, suscrita por el Doctor Miguel Ángel Mancera Espinosa, Jefe de Gobierno del Distrito Federal.
2. Mediante oficio número SG/10860/2013, de fecha 8 de julio 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 del Distrito Federal en Benito Juárez" vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para los predios ubicados en la Av. Universidad número 1200 y Mayorazgo número 130, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, 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 del Distrito Federal en Benito Juárez” vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para los predios ubicados en la Av. Universidad número 1200 y Mayorazgo número 130, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez.

3. Mediante el documento denominado “**Solicitud de Modificación a los Programas de Desarrollo Urbano**” de fecha 27 de enero de 2011, el ciudadano Luis Antonio Rosales Villar, en su calidad de Apoderado Legal de “HSBC México”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria actuando como Fiduciario en el Fideicomiso F/249530 y en el Fideicomiso F/249513, propietarios de los predios ubicados en la **Av. Universidad No. 1200 y Mayorazgo No. 130, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez**, solicitó ante la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con folio **SEDUVI-SITE 3022-115ROLU11**, modificar el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez vigente**, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, que le asigna a los predios de referencia, la zonificación **H 3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad B: una vivienda cada 100 m² de la superficie total del terreno; HM 6/20/Z (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad Z: el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto, aplica 20% adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes); HM 50/altura hasta 60 niveles (Constitución de Polígono de Actuación), para permitir los usos del suelo de Hotel, Restaurante con venta de bebidas alcohólicas y Vivienda mínima de 40.00 m².**

**COMISIÓN DE DESARROLLO E
INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA**



**ASAMBLEA
DE TODOS**



VI LEGISLATURA

"2013, Año de Belisario Domínguez".

"Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez" vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para los predios ubicados en la Av. Universidad número 1200 y Mayorazgo número 130, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez.

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 14 de Noviembre del 2013, en el Salón Luis Donald Colosio ubicado en Donceles esquina Allende, Colonia Centro Delegación Cuauhtémoc, 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

**COMISIÓN DE DESARROLLO E
INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA**



**ASAMBLEA
DE TODOS**



VI LEGISLATURA

"2013, Año de Belisario Domínguez".

"Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez" vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para los predios ubicados en la Av. Universidad número 1200 y Mayorazgo número 130, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez.

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 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 con motivo de la solicitud presentada, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda integró el expediente con número de folio **SEDUVI-SITE3022-115ROLU11** y revisó las constancias documentales exhibidas por el particular, con las cuales constató el

**COMISIÓN DE DESARROLLO E
INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA**



**ASAMBLEA
DE TODOS**



VI LEGISLATURA

“2013, Año de Belisario Domínguez”.

“Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez” vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para los predios ubicados en la Av. Universidad número 1200 y Mayorazgo número 130, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez.

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 predio 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 **17 de septiembre al 5 de octubre de 2012**. La Secretaría constató, asimismo, la existencia de sesenta y un opiniones de vecinos en contra, respecto de la solicitud de modificación planteada.

SEXTO.- 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 **6a. Sesión Ordinaria celebrada el 15 de febrero de 2013**, 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.

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:



“Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez” vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para los predios ubicados en la Av. Universidad número 1200 y Mayorazgo número 130, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez.

RESUELVE

ÚNICO: SE APRUEBA LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL “PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ” VIGENTE, PUBLICADO EL 6 DE MAYO DE 2005 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL PREDIO QUE SE INDICA.

PRIMERO. Se modifica el “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez” vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para los predios ubicados en la Av. Universidad número 1200 y Mayorazgo número 130, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, para permitir los usos del suelo de Hotel, Restaurante con Venta de Bebidas Alcohólicas y Vivienda mínima de 40.00 m², solicitado por el ciudadano Luis Antonio Rosales Villar, en su calidad de Apoderado Legal de “HSBC México”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria actuando como Fiduciario en el Fideicomiso F/249530 y en el Fideicomiso F/249513, propietarios de los predios motivo de la solicitud registrada con el número Folio 3022-115ROLU11, 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 para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez vigente.



“Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez” vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para los predios ubicados en la Av. Universidad número 1200 y Mayorazgo número 130, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez.

- 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, también deberá implementar un Sistema Alternativo de Captación y Aprovechamiento de Agua Pluvial y realizar obras de reforzamiento hidráulico y perforación de pozo.
- 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.
- d) El proyecto deberá presentar el Programa Interno de Protección Civil.
- e) Deberá presentar el Estudio de Impacto Urbano 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 lo relativo al Capítulo V, numeral 5.2 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 determinan en dicho Estudio.
- f) Deberá cumplir con las afectaciones indicadas en las Constancias de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0640 y folio 0634, con fecha de expedición 2 de abril de 2009, para los predios ubicados en Av. Universidad número 1200 y calle Mayorazgo número 130, ambos en la Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez.
- g) El proyecto deberá contar con el Dictamen Técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por localizarse en Área de Conservación Patrimonial.
- h) Se deberá dar cumplimiento a las condicionantes establecidas en el Acuerdo por el que se autoriza el Dictamen por el que se aprueba el Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado, conformado por los predios ubicados

**COMISIÓN DE DESARROLLO E
INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA**



**ASAMBLEA
DE TODOS**



VI LEGISLATURA

“2013, Año de Belisario Domínguez”.

“Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez” vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para los predios ubicados en la Av. Universidad número 1200 y Mayorazgo número 130, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez.

en Avenida Universidad No. 1200 y Avenida Real de Mayorazgo No. 130, ambos en la Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, del Distrito Federal, adicionando a lo señalado en el inciso 4, los usos del suelo de Hotel, Restaurante con Venta de Bebidas Alcohólicas y Vivienda mínima de 40.00 m².

- i) El proyecto deberá contemplar y cumplir los requisitos de habitabilidad y funcionamiento que requiera el uso solicitado.
- j) 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.
- k) Cumplir con las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 considerará 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 del Distrito Federal en Benito Juárez” vigente, 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.

**COMISIÓN DE DESARROLLO E
INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA**



**ASAMBLEA
DE TODOS**



VI LEGISLATURA

“2013, Año de Belisario Domínguez”.

“Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez” vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para los predios ubicados en la Av. Universidad número 1200 y Mayorazgo número 130, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez.

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 para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez vigente.

TERCERO.- Queda condicionada la inscripción del presente Decreto en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda 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 para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez 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.

Dado en la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, VI Legislatura, el día 14 de Noviembre dos mil trece.

**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 del Distrito Federal en Benito Juárez” vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para los predios ubicados en la Av. Universidad número 1200 y Mayorazgo número 130, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez.

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 ESTÉLA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE**

**DIP. DIONE ANGUIANO FLORES
INTEGRANTE**