

**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 de la Delegación Álvaro Obregón" vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la Avenida de las Fuentes número 571, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón".

**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 de la Delegación Álvaro Obregón" vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la Avenida de las Fuentes número 571, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón"**, 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 Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 28, 32 y 33 del Reglamento para el Gobierno

"Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón" vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la Avenida de las Fuentes número 571, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón".

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 MDSPPA/CSP/956 bis/2013, del 29 de mayo de 2013, el Dip. Efraín Morales López, Presidente de la Mesa Directiva de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, VI Legislatura, en el Segundo Periodo de Sesiones Ordinarias del Primer año de Ejercicio, 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 de la Delegación Álvaro Obregón" vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la Avenida de las Fuentes número 571, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón", suscrita por el Doctor Miguel Ángel Mancera Espinosa, Jefe de Gobierno del Distrito Federal.**
2. Mediante oficio número SG/6099/2013, de fecha 22 de abril 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 de la Delegación Álvaro Obregón" vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la Avenida de las Fuentes número 571, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón", 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 de la Delegación Álvaro Obregón” vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la Avenida de las Fuentes número 571, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón”.

3. Mediante el documento denominado **“Solicitud de Modificación a los Programas de Desarrollo Urbano”** de fecha 14 de octubre de 2010, la ciudadana Adriana Knupflemacher Basáñez, en su carácter de propietaria del predio ubicado en la **Avenida de las Fuentes número 571, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón**, solicitó ante la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con folio **SEDUVI-SITE 57586-115KNAD10**, modificar el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón**, vigente al momento en que se expidió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio número 51831-181KNAD10, Programa que fue publicado el 10 de abril y 31 de julio de 1997 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, que le asigna al predio la zonificación **H 2/70 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre)** para permitir en una **superficie de terreno de 873.00 m²**, el **uso para Plaza Comercial en 2 niveles y azotea para servicios, con un sótano para estacionamiento con 31 cajones, en una superficie total de construcción de 1,727.82 m² y un área libre de 307.44 m²**.
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 05 de Noviembre del 2013, en el Salón Heberto Castillo ubicado en Donceles esquina Allende, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, concluyendo con los siguientes:



"Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón" vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la Avenida de las Fuentes número 571, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón".

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.

Handwritten mark

"Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón" vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la Avenida de las Fuentes número 571, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón".

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 la solicitud fue ingresada con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio número 51831-181KNAD10 de fecha 21 de septiembre de 2010, con vigencia de un año, asignándole la zonificación **H/2/70 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción y 70% mínimo de área libre)**, sin embargo, el 10 de mayo de 2011 se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón** vigente, el cual aboga la versión 1997 del citado Programa Delegacional, manteniendo la zonificación **H/2/70 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción y 70% mínimo de área libre)** para el predio de referencia, estableciendo la Densidad **R (Restringida, una vivienda cada 1,000 m² de terreno)**. En este sentido, el Artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito



"Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón" vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la Avenida de las Fuentes número 571, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón".

Federal vigente, establece los casos en los que se requiere la expedición de un nuevo Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, indicando lo siguiente:

"...Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor. . . "

Por lo anterior, en virtud de que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo ingresado con la solicitud estaba vigente al momento de efectuar dicho ingreso, además de que no se modificó el uso del suelo entre las dos versiones del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano referido, se mantiene como válido el citado Certificado.

SEXTO.- Que con motivo de la solicitud presentada, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda integró el expediente con número de folio **SEDUVI-SITE 57586-115KNAD10** 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 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, en el que se informó a los vecinos, que podían emitir sus opiniones, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, comprendido del **13 al 31 de diciembre de 2010**. La Secretaría constató asimismo, el ingreso de una opinión de vecinos con fecha 5 de enero de 2011, donde manifiestan su inconformidad respecto de la solicitud planteada.

**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 de la Delegación Álvaro Obregón" vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la Avenida de las Fuentes número 571, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón".

SEPTIMO.- 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 **3a. Sesión Ordinaria celebrada el 29 de junio de 2011**, 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.

OCTAVO.- Que en el proceso de dictaminación se detecto que en la iniciativa, el resolutivo no es congruente con los antecedentes de la solicitud, por lo que se efectuaron los ajustes correspondientes y 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 DESECHA LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN" VIGENTE, PUBLICADO EL 10 DE MAYO DE 2011 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA DE LAS FUENTES NUMERO 571, COLONIA JARDINES DEL

**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 de la Delegación Álvaro Obregón” vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la Avenida de las Fuentes número 571, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón”.

Dado en la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, VI Legislatura, el día 05 de Noviembre dos mil trece.

~~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. ÁRMANDO 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
INTEGRANTE