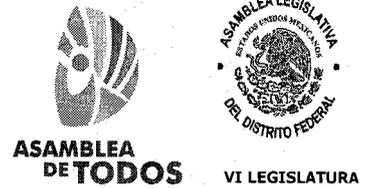


**COMISIÓN DE DESARROLLO E  
INFRAESTRUCTURA URBANA  
PRESIDENCIA**



**“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 Xochimilco” vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la Avenida Prolongación División del Norte número 5114, Colonia San Lorenzo la Cebada, Delegación Xochimilco”.

**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 Xochimilco” vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la Avenida Prolongación División del Norte número 5114, Colonia San Lorenzo la Cebada, Delegación Xochimilco”**, 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 para la Delegación del Distrito Federal en Xochimilco” vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la Avenida Prolongación División del Norte número 5114, Colonia San Lorenzo la Cebada, Delegación Xochimilco”.

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 para la Delegación del Distrito Federal en Xochimilco” vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la Avenida Prolongación División del Norte número 5114, Colonia San Lorenzo la Cebada, Delegación Xochimilco”**, 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 para la Delegación del Distrito Federal en Xochimilco” vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la Avenida Prolongación División del Norte número 5114, Colonia San Lorenzo la Cebada, Delegación Xochimilco”**, suscrita por el Doctor Miguel Ángel Mancera Espinosa, Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

“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 Xochimilco” vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la Avenida Prolongación División del Norte número 5114, Colonia San Lorenzo la Cebada, Delegación Xochimilco”.

3. Mediante el documento denominado “**Solicitud de Modificación a los Programas de Desarrollo Urbano**” de fecha 28 de mayo de 2012, el ciudadano Javier Vázquez Terrazo, en su calidad de Representante Legal de “Grupo Integral Xochimilco” S. A. de C. V., propietario del predio ubicado en **Prolongación División del Norte No. 5114, Colonia San Lorenzo la Cebada, Delegación Xochimilco**, solicitó ante la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con folio **SEDUVI-SITE 18254-115VAJA12**, modificar el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Xochimilco vigente**, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, que le asigna al predio de referencia, la zonificación **HM 2-4\*/30 (Habitacional Mixto, 2 niveles máximos de construcción, -el segundo dígito (\*) se refiere al número de niveles factibles mediante la aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano- y 30% mínimo de área libre); un 20% de incremento a la demanda de estacionamientos para visitantes, para permitir en una superficie de terreno de 1,852.97 m<sup>2</sup>, el uso de Estación de Servicio de Gasolina (Gasolinera) en 2 niveles, en una superficie de desplante de 369.97 m<sup>2</sup>, con una superficie total de construcción de 436.94 m<sup>2</sup>, proporcionando 1,483.00 m<sup>2</sup> de área libre que incluye 114.06 m<sup>2</sup> de área ajardinada y 12 cajones de estacionamiento.**

**“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 Xochimilco” vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la Avenida Prolongación División del Norte número 5114, Colonia San Lorenzo la Cebada, Delegación Xochimilco”.

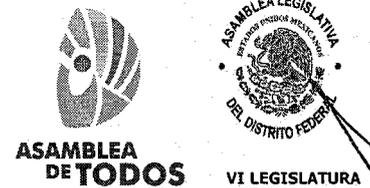
4. En términos del artículo 22 del Reglamento Interior para las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal se convocó a los Diputados integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, VI Legislatura, a la reunión de trabajo correspondiente, para revisar y dictaminar la Iniciativa de Decreto que dio origen al presente dictamen, misma que tuvo verificativo el día 14 de Noviembre del 2013, en el Salón Luís Donaldo Colosio ubicado en donceles esquina Allende , 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 perder de vista las directrices de la planeación urbana y el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

**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 Xochimilco" vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la Avenida Prolongación División del Norte número 5114, Colonia San Lorenzo la Cebada, Delegación Xochimilco".

**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-SITE 18254-115VAJA12** 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

“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 Xochimilco” vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la Avenida Prolongación División del Norte número 5114, Colonia San Lorenzo la Cebada, Delegación Xochimilco”.

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 **27 de agosto al 14 de septiembre de 2012**. La Secretaría constató, asimismo, la ausencia de opiniones de vecinos, respecto de la solicitud de modificación planteada.

**SEXTO.-** Que una vez verificado el cumplimiento, por 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 obtuvieron los siguientes resultados:

- I. **La Secretaría de Desarrollo Económico**, emitió su opinión **Procedente**.
- II. **La Secretaría del Medio Ambiente**, emitió su opinión **Improcedente**, considerando que *“No cumple con el distanciamiento mínimo de 50 m a vivienda”*.
- III. **La Secretaría de Transportes y Vialidad**, emitió su opinión **Improcedente**, señalando que generará conflictos viales.
- IV. **La Consejería Jurídica y de Servicios Legales**, emitió su opinión **Procedente Condicionada** a cumplir con la normatividad.
- V. **La Secretaría de Protección Civil**, emitió su opinión **Improcedente**.
- VI. **La Secretaría de Cultura**, emitió su opinión **Improcedente**.
- VII. **El Sistema de Aguas de la Ciudad de México**, emitió su opinión **Procedente Condicionada**, al análisis que se realice para el Estudio de Impacto Urbano.
- VIII. **La Delegación Xochimilco**, emitió su opinión **Procedente**.
- IX. **La Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal**, emitió su opinión **Improcedente**.
- X. **El Coordinador de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Órgano de Representación Ciudadana de la Colonia San Lorenzo la Cebada**, emitió su opinión **Procedente Condicionada**.

“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 Xochimilco” vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la Avenida Prolongación División del Norte número 5114, Colonia San Lorenzo la Cebada, Delegación Xochimilco”.

XI. **La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda**, emitió su opinión **Procedente Condicionada**, indicando que deberá cumplir con lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias.

**SÉPTIMO.-** Que en virtud de que la Secretaria de Medio Ambiente, la Secretaria de Transporte y Vialidad y la Secretaria de Protección Civil, los integrantes de esta Comisión coinciden en la no procedencia de esta iniciativa, debido a los problemas que ocasionaría y los riesgos que conlleva para los vecinos.

**OCTAVO.-** 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

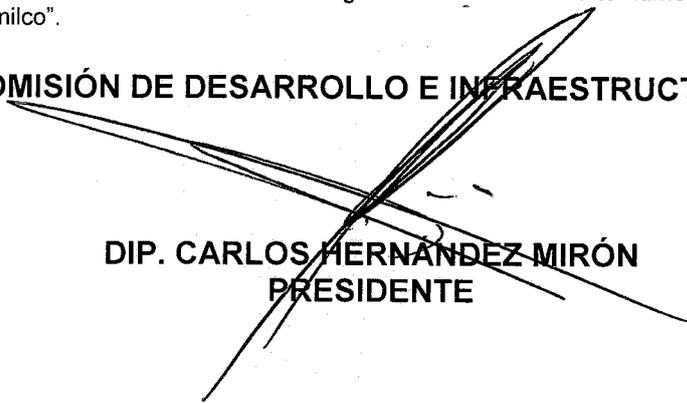
**ÚNICO: SE DESECHA LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL “PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN XOCHIMILCO” VIGENTE, PUBLICADO EL 6 DE MAYO DE 2005 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA PROLONGACIÓN DIVISIÓN DEL NORTE NÚMERO 5114, COLONIA SAN LORENZO LA CEBADA, DELEGACIÓN XOCHIMILCO.**

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

**“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 Xochimilco” vigente, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la Avenida Prolongación División del Norte número 5114, Colonia San Lorenzo la Cebada, Delegación Xochimilco”.

**POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA**

  
**DIP. CARLOS HERNÁNDEZ MIRÓN  
PRESIDENTE**

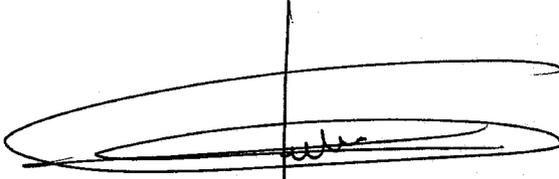
  
**DIP. MIRIAM SALDAÑA CHÁIREZ  
VICEPRESIDENTA**

  
**DIP. DIEGO RAUL MARTÍNEZ GARCÍA  
SECRETARIO**

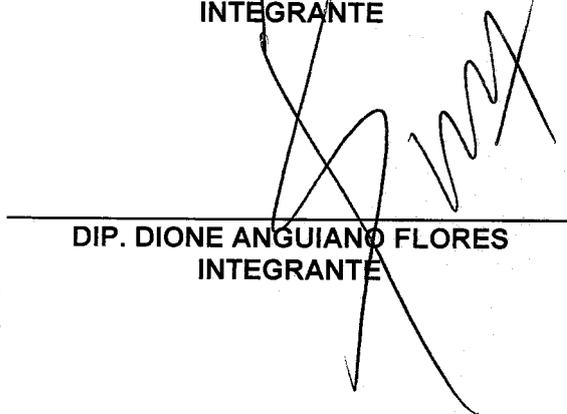
  
**DIP. ALBERTO E. CINTA MARTÍNEZ  
INTEGRANTE**

  
**DIP. ARMANDO TONATIUH GONZÁLEZ CASE  
INTEGRANTE**

  
**DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS  
INTEGRANTE**

  
**DIP. HÉCTOR HUGO HERNÁNDEZ RODRIGUEZ  
INTEGRANTE**

  
**DIP. LUCILA ESTELA HERNÁNDEZ  
INTEGRANTE**

  
**DIP. DIONE ANGUIANO FLORES  
INTEGRANTE**