

**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 Azcapotzalco" vigente, publicado el 24 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la calle Castilla número 183, Colonia San Rafael, Delegación Azcapotzalco".

**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 Azcapotzalco" vigente, publicado el 24 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la calle Castilla número 183, Colonia San Rafael, Delegación Azcapotzalco"**, 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 Azcapotzalco” vigente, publicado el 24 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la calle Castilla número 183, Colonia San Rafael, Delegación Azcapotzalco”.

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 Azcapotzalco” vigente, publicado el 24 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la calle Castilla número 183, Colonia San Rafael, Delegación Azcapotzalco”**, 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 Azcapotzalco” vigente, publicado el 24 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la calle Castilla número 183, Colonia San Rafael, Delegación Azcapotzalco”**, 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 Azcapotzalco" vigente, publicado el 24 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la calle Castilla número 183, Colonia San Rafael, Delegación Azcapotzalco".

3. Mediante el documento denominado "**Solicitud de Modificación a los Programas de Desarrollo Urbano**" de fecha 22 de junio de 2012, el ciudadano Francisco Villagómez García, en su carácter de copropietario del predio ubicado en la calle **Castilla número 69 (actual 183), Colonia San Rafael, Delegación Azcapotzalco**, solicitó ante la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, registrada con folio **SEDUVI-SITE 21625-115VIFR12**, modificar el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco vigente**, publicado el 24 de septiembre 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, que le asigna al predio de referencia, la zonificación **H 3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y Densidad "B" (Baja), una vivienda por cada 100.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno)**, para permitir en una superficie de terreno de **1,785.00 m<sup>2</sup>**, el uso de **Salón para banquetes y fiestas en 3 niveles, planta baja en 72.67 m<sup>2</sup>, primer nivel en 38.84 m<sup>2</sup> y segundo nivel 513.10 m<sup>2</sup>**, para una superficie total de **624.61 m<sup>2</sup> de construcción**, ocupada para el uso solicitado, misma que forma parte de una construcción existente de **3,488.19 m<sup>2</sup> construidos**, contando con una superficie de desplante de **1,356.17 m<sup>2</sup>**, proporcionando **428.83 m<sup>2</sup> de área libre y 31 cajones de estacionamiento**.
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 de 14 de Noviembre del 2013, en el Salón Luis Donaldo Colosio, 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 para la Delegación Azcapotzalco" vigente, publicado el 24 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la calle Castilla número 183, Colonia San Rafael, Delegación Azcapotzalco".

### **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 modificaciones a los programas comprende los siguientes actos: el interesado deberá

**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 Azcapotzalco" vigente, publicado el 24 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la calle Castilla número 183, Colonia San Rafael, Delegación Azcapotzalco".

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 la solicitud de Modificación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco vigente, suscrita por el ciudadano Francisco Villagómez García, en su carácter de copropietario del predio, se indica que el predio se ubica en la calle **Castilla número 69 (número oficial asignado 183), Colonia San Rafael, Delegación Azcapotzalco, señalando la cuenta predial 044-009-08-000-1**, por otra parte, la escritura No. 77,126, se refiere a la casa número **69, de la calle de Castilla y terreno que ocupa en la Colonia San Rafael, Delegación Azcapotzalco, registrado con el número de cuenta predial 044-009-08-000-1** y la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 93 de fecha 26 de enero de 2011, emitido por la Delegación Azcapotzalco, establece que el predio se encuentra ubicado en la calle **Castilla y le asigna el Número Oficial 183, en la Colonia San Rafael, Delegación Azcapotzalco**, dato que será tomado como válido para efectos del presente Proyecto de Decreto, ya que se considera que se trata del mismo predio, por contar con el mismo número de cuenta predial.

U

"Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco" vigente, publicado el 24 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la calle Castilla número 183, Colonia San Rafael, Delegación Azcapotzalco".

**SEXTO.-** Que con motivo de la solicitud presentada, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda integró el expediente con número de folio **SEDUVI-SITE 21625-115VIFR12** 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, 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 **16 de julio al 3 de agosto de 2012**. La Secretaría constató, así mismo, la ausencia de opiniones de vecinos, respecto de la solicitud de modificación planteada.

**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 **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 resolutive único de este dictamen por ser compartidas plenamente por esta Comisión.

**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.



**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 Azcapotzalco" vigente, publicado el 24 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la calle Castilla número 183, Colonia San Rafael, Delegación Azcapotzalco".

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 CON PROYECTO DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO" VIGENTE, PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, EN LOS SIGUIENTES TERMINOS:**

**PRIMERO. Se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco" vigente, publicado el 24 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para el predio ubicado en la calle Castilla número 183, Colonia San Rafael, Delegación Azcapotzalco, para permitir el uso para Salón para banquetes y fiestas en 3 niveles (Planta baja 72.67 m<sup>2</sup>, primer nivel 38.84 m<sup>2</sup> y segundo nivel 513.10 m<sup>2</sup>), en una superficie total de construcción de 624.61 m<sup>2</sup>, ocupada para el uso solicitado, proporcionando 428.83 m<sup>2</sup> de área libre, solicitado por el ciudadano Francisco Villagómez García, en su carácter de copropietario del predio motivo de la solicitud, registrada con el número de Folio SEDUVI-SITE 21625-115VIFR12, 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



"Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco" vigente, publicado el 24 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la calle Castilla número 183, Colonia San Rafael, Delegación Azcapotzalco".

Técnica Complementaria para Proyecto Arquitectónico en vigor y en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco vigente.

- b. El proyecto deberá presentar el Programa Interno de Protección Civil.
- c. 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 de Captación y Aprovechamiento de Aguas Pluviales.
- d. El proyecto deberá contemplar y cumplir los requisitos de habitabilidad y funcionamiento que requiera el uso solicitado.
- e. En tanto el proyecto es considerado como obra nueva, deberá cumplir con lo dispuesto en la Ley de Aguas del Distrito Federal, Artículo 86 Bis y Capítulo I del Título Noveno de la Cosecha de Agua de Lluvia del Distrito Federal.
- f. 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.
- g. 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.



"Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco" vigente, publicado el 24 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la calle Castilla número 183, Colonia San Rafael, Delegación Azcapotzalco".

- h. Cumplir con las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, de la Ley de Publicidad Exterior del Distrito Federal, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico en vigor, además de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que el incumplimiento de las mismas, dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan.

**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 considerara 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 Azcapotzalco**" vigente, publicado el 24 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 al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco vigente.

*Handwritten mark*

**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 Azcapotzalco" vigente, publicado el 24 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la calle Castilla número 183, Colonia San Rafael, Delegación Azcapotzalco".

**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 Azcapotzalco 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**

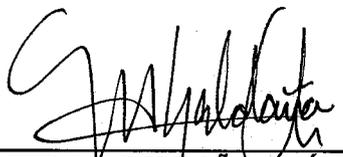


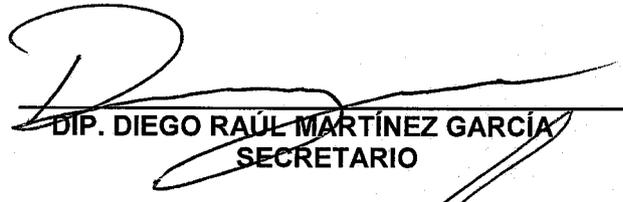
“2013, Año de Belisario Domínguez”.

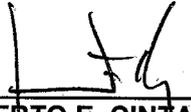
“Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se modifica el “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco” vigente, publicado el 24 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la calle Castilla número 183, Colonia San Rafael, Delegación Azcapotzalco”.

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

  
**DIP. CARLOS HERNÁNDEZ MIRÓN  
PRESIDENTE**

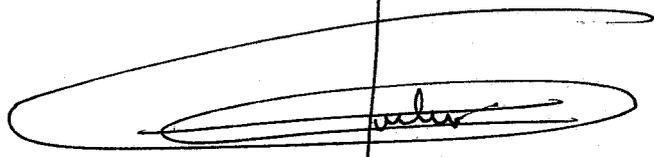
  
**DIP. MIRIAM SALDAÑA CHÁIREZ  
VICEPRESIDENTA**

  
**DIP. DIEGO RAÚL MARTÍNEZ GARCÍA  
SECRETARIO**

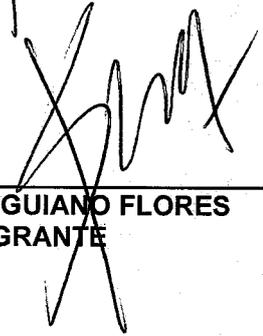
  
**DIP. ALBERTO E. CINTA MARTÍNEZ  
INTEGRANTE**

  
**DIP. ARMANDO TONATJHU GONZÁLEZ CASE  
INTEGRANTE**

*en contra*  
  
**DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS  
INTEGRANTE**

  
**DIP. HÉCTOR HUGO HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ  
INTEGRANTE**

  
**DIP. LUCILA ESTELA HERNÁNDEZ  
INTEGRANTE**

  
**DIP. DIONE ANGUIANO FLORES  
INTEGRANTE**