

## **DECRETO POR EL QUE SE MODIFICAN DIVERSOS PROGRAMAS DELEGACIONALES Y PARCIALES DE DESARROLLO URBANO**

((Al margen superior izquierdo dos escudos que dicen: **GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL.- México, la Ciudad de la Esperanza.- JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL**)

### **DECRETO POR EL QUE SE MODIFICAN DIVERSOS PROGRAMAS DELEGACIONALES Y PARCIALES DE DESARROLLO URBANO**

**ALEJANDRO DE JESÚS ENCINAS RODRÍGUEZ**, Jefe de Gobierno del Distrito Federal, a sus habitantes sabed:

Que la Honorable Asamblea Legislativa del Distrito Federal, III Legislatura, se ha servido dirigirme el siguiente:

#### **DECRETO**

(Al margen superior izquierdo el Escudo Nacional que dice: **ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, III LEGISLATURA**)

#### **ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL III LEGISLATURA.**

#### **D E C R E T A**

**DECRETO POR EL QUE SE MODIFICAN LOS SIGUIENTES PROGRAMAS DELEGACIONALES Y PARCIALES DE DESARROLLO URBANO: EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “SAN MATEO TLALTENANGO” DE LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS; EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE ÁLVARO OBREGÓN; EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE AZCAPOTZALCO; EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAUHTÉMOC; EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE COYOACÁN Y EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE GUSTAVO A. MADERO.**

**PRIMERO.-** Se aprueban las modificaciones a los siguientes Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “San Mateo Tlaltenango” de la Delegación Cuajimalpa de Morelos; el Programa Delegacional de Álvaro Obregón; el Programa Delegacional de Azcapotzalco; el Programa Delegacional de Cuauhtémoc; el Programa Delegacional de Coyoacán y el Programa Delegacional de Gustavo A. Madero, para quedar de la siguiente manera:

**Artículo 1º** Se modifica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “San Mateo Tlaltenango” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, exclusivamente para el predio ubicado en la calle Tlalmimilolpan No. 135, Colonia San Mateo Tlaltenango, en una superficie de terreno de 2,700.00 m<sup>2</sup>; de los cuales 1,000.79 m<sup>2</sup> corresponden a la zonificación HEX (Habitacional Existente), 173.62 m<sup>2</sup> a la zonificación PEFR (Protección Especial Forestal Restringido) y 1,525.59 m<sup>2</sup> a la zonificación PE (Preservación Ecológica), para permitir el uso de suelo Habitacional hasta 2 viviendas en 2 niveles, 85% de área libre y la superficie de edificación no exceda de 0.3 veces el área del terreno.

Lo anterior, en virtud de que el procedimiento de modificación al Programa Parcial antes citado, en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, se llevó a cabo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 26 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Asimismo, con dicha modificación se propicia el arraigo poblacional en viviendas de baja densidad con alturas mínimas y baja intensidad de construcción, lo cual permite su integración a la zona y a su vez mejorar la calidad de vida de la población, sujetándose la presente modificación a las siguientes condicionantes:

- a) Previo a la realización del proyecto, se deberá presentar Estudio de Impacto Ambiental, para su revisión y aprobación, ante la instancia competente.
- b) El proyecto deberá considerar las siguientes condicionantes:
1. La modificación sólo surtirá efecto en la porción del predio que actualmente cuenta con el uso de suelo Habitacional Existente (HEX) a la que corresponden 1,000.79 m<sup>2</sup>, según quedó determinado por la Dirección General de Desarrollo Urbano, mediante oficio No. D-96/DGDU/2.0.0/0824 de fecha 8 mayo del 2000.
  2. Se deberá garantizar que el resto de la superficie del predio a la que le corresponden los usos de suelo Protección Especial Forestal Restringido (PEFR) y Preservación Ecológica (PE), no sea modificada en sus características naturales actuales; para ello, el promovente se comprometerá, a través de firma responsiva, a conservar el uso de suelo actual Forestal de Protección (FP), de acuerdo con lo que señala el Programa General de Ordenamiento Ecológico, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal del 1º de agosto de 2000.
  3. El promovente se comprometerá a proteger la masa forestal y el sotobosque existente en el predio.
  4. El proyecto motivo de la solicitud de modificación hecha por el promovente deberá contar con los siguientes elementos:
    - Quedará sujeto a la autorización respectiva en materia de impacto ambiental, en la modalidad que la autoridad competente determine, conforme lo señala el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal del 15 de diciembre de 2000.
    - La superficie libre del predio deberá quedar permeable, de modo que permita la infiltración de agua al subsuelo para recarga del acuífero.
    - Se deberá contar con un sistema de captación de agua pluvial que permita su aprovechamiento para el riego de las áreas verdes.
    - Se integrará como norma complementaria que la infraestructura de drenaje deberá conectarse con la red general en caso de que exista, o bien, implementar un sistema de disposición de residuos líquidos con técnicas ecológicas, de forma que se garantice que no se dispongan estos residuos en la barranca.
    - Se deben contemplar medidas técnico - ecológicas que garanticen que no se dispongan residuos sólidos en la barranca.
- c) Proporcionar los cajones de estacionamiento señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Mateo Tlaltenango" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos y las Normas para Proyecto de Estacionamiento en vigor.
- d) La autoridad correspondiente, en su momento precisará las acciones pertinentes en obras de reforzamiento de la infraestructura hidráulica y sanitaria en la zona; aplicación de dispositivos especiales o sistema alternativo de captación de aguas pluviales.

**Artículo 2º** Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, versión 1997, exclusivamente para el predio ubicado en Camino a Santa Teresa No. 253, Colonia Jardines del Pedregal, con una superficie de terreno de 832.00 m<sup>2</sup>, para permitir, además de la zonificación H 2/70 (Habitacional 2 niveles y 70% de área libre), el uso de suelo para la instalación de oficinas en 2 niveles con una superficie de construcción de 403.00 m<sup>2</sup>, proporcionando 586.24 m<sup>2</sup> para jardín.

Lo anterior, en virtud de que el procedimiento de modificación al Programa Delegacional antes citado, se llevó a cabo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 26 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Asimismo, dicha modificación no altera el entorno urbano de la zona, dado que en la misma se desarrollan, además del uso habitacional, el de centros educativos y oficinas, como es el caso de la presente modificación, misma que deberá sujetarse a las siguientes condicionantes:

- a) El acceso del inmueble deberá ser por Camino a Santa Teresa No. 253, Colonia Jardines del Pedregal.
- b) Proporcionar los cajones de estacionamiento, de acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en las Normas para Proyecto de Estacionamientos en vigor y en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón.
- c) Cumplir con la construcción de una planta de tratamiento secundaria para el reciclaje de aguas pluviales y con la aplicación de dispositivos especiales o con un sistema alternativo de captación de aguas pluviales que la autoridad competente en la materia señale en su momento.
- d) El proyecto deberá contemplar y cumplir con los requerimientos de habitabilidad y funcionamiento que requiere el uso solicitado.
- e) Cumplir con lo señalado en el Reglamento de Anuncios para el Distrito Federal y con lo relativo al cuidado de la imagen urbana que se indica en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigentes.

**Artículo 3º** Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, versión 1997, exclusivamente para el predio ubicado en calle Jaime Nunó número 111, Colonia Guadalupe Inn, que cuenta con una superficie de terreno de 394.42 m<sup>2</sup>, para permitir, además de lo señalado por la zonificación H 2/60/300 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 60% mínimos de área libre y 300.00 m<sup>2</sup> mínimos por vivienda), el uso del suelo para la instalación de un estacionamiento público y pensión con lavado manual de autos en planta baja, con una superficie de construcción de 12.00 m<sup>2</sup>, proporcionando 382.42 m<sup>2</sup> de área libre utilizada para el uso solicitado.

Lo anterior, en virtud de que el procedimiento de modificación al Programa Delegacional antes citado, se llevó a cabo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 26 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y, dado que en la zona de ubicación del predio se desarrollan actividades de servicios como oficinas y comercio especializado, así como su cercanía con la zona de Santa Fé, San Ángel y San Jerónimo, la presente modificación beneficiará a los vecinos del lugar por la afluencia de vehículos que requieren del servicio de estacionamiento.

La presente modificación deberá cumplir con las siguientes condicionantes:

- a) Cumplir con lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, en las Normas para Proyecto de Estacionamientos en vigor, en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón y en el Reglamento de estacionamientos públicos del Distrito Federal.
- b) La autoridad competente en la materia, en su momento precisará si se requiere efectuar acciones en obras de reforzamiento de la infraestructura hidráulica y sanitaria en la zona, así como la aplicación de dispositivos especiales.
- c) Utilizar agua tratada para el servicio de lavado de autos.
- d) Deberá cubrir con material permeable la superficie del área libre o instalar un sistema alternativo para la captación de aguas pluviales.
- e) El proyecto deberá contemplar y cumplir los requerimientos de habitabilidad y funcionamiento que requiera el uso solicitado.
- f) Cumplir con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, en lo relativo al cuidado de la imagen urbana y del paisaje urbano.
- g) Construir bardas que permitan una adecuada delimitación del predio con respecto de los predios contiguos.

**Artículo 4º** Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, versión 1997, exclusivamente para los predios ubicados en Periférico Sur número 4132 y Manantial números 12 y 16, Colonia Jardines del Pedregal, que cuentan con una superficie integrada de terreno de 2,689.59 m<sup>2</sup>, para permitir, además de lo señalado por la zonificación H 2/70 (Habitacional 2 niveles y 70% de área libre), el uso de suelo para una plaza comercial en 3 niveles (P. B. + 2) sobre nivel medio de banqueteta con 4,034.40 m<sup>2</sup> de construcción, más un semisótano y un sótano para estacionamiento bajo el nivel medio de banqueteta con 4,798.69 m<sup>2</sup>, dando un total de construcción de 8,833.09 m<sup>2</sup>, proporcionando el 50% de área libre equivalente a 1,344.80 m<sup>2</sup>.

Lo anterior, en virtud de que el procedimiento de modificación al Programa Delegacional antes citado, se llevó a cabo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 26 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Asimismo, en la zona de ubicación de los predios se mezcla el uso habitacional con actividades de comercios, oficinas, y restaurantes, con intensidades de construcción que van de los dos a los doce niveles, contando además con una adecuada red vial; situaciones que hacen procedente la presente modificación, siempre y cuando se cumpla con las siguientes condicionantes:

- a) Proporcionar un 20% adicional a lo indicado en la demanda de cajones de estacionamiento para visitas, conforme a lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, así como cumplir con lo establecido en las Normas para Proyecto de Estacionamientos en vigor y en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón.
- b) Deberá obtener la Licencia de Fusión de los Predios de los 3 predios, previo a la obtención de la Manifestación de construcción.
- c) La autoridad competente en la materia, en su momento precisará las acciones pertinentes en obras de reforzamiento hidráulico mayor en la zona.
- d) Deberá implementar un sistema alterno para la captación de aguas pluviales.
- e) Deberá obtener el Visto Bueno para el proyecto de estacionamiento por parte de la Secretaría de Transportes y Vialidad, previo a la obtención de la manifestación de construcción
- f) Cumplir con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, en lo relativo al cuidado de la imagen urbana y del paisaje urbano.

**Artículo 5º** Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, versión 1997, exclusivamente para el predio ubicado en la avenida Tezozómoc número 290, Colonia Petrolera, con una superficie de terreno de 146.05 m<sup>2</sup>, para permitir además de la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), el uso de suelo para la instalación de oficinas en 3 niveles, con una superficie máxima de construcción de 438.15 m<sup>2</sup>.

Lo anterior, en virtud de que el procedimiento de modificación al Programa Delegacional antes citado, se llevó a cabo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 26 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y, toda vez, que la Colonia donde se ubica el predio, así como las Colonias aledañas concentran diversas actividades económicas e industriales, lo cual hace congruente la complementación de usos, como es el caso de oficinas; no obstante, la presente modificación deberá sujetarse a las siguientes condicionantes:

- a) Proporcionar los cajones de estacionamiento, de acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, en las Normas para Proyecto de Estacionamientos en vigor y en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco.
- b) La autoridad competente en la materia, en su momento precisará si se requiere efectuar acciones pertinentes en obras de reforzamiento de la infraestructura hidráulica y sanitaria en la zona.
- c) Deberá instalar un sistema alternativo para la captación de aguas pluviales.

- d) El proyecto deberá contemplar y cumplir con los requerimientos de habitabilidad y funcionamiento que requiere el uso solicitado.
- e) Cumplir con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, en lo relativo al cuidado de la imagen urbana y del paisaje urbano.

**Artículo 6º** Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, versión 1997, exclusivamente para el predio ubicado en la Avenida Azcapotzalco número 504, Colonia Nextengo, con una superficie de terreno de 166.95 m<sup>2</sup>, para permitir, además de lo señalado por la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), el uso de suelo para mini súper en planta baja, con una superficie máxima de construcción de 70.00 m<sup>2</sup>, proporcionando el 30% de área libre.

Lo anterior, en virtud de que el procedimiento de modificación al Programa Delegacional antes citado, se llevó a cabo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 26 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. La Colonia Nextengo, se caracteriza por la combinación de los usos habitacionales y comerciales donde predomina el comercio básico, por lo cual la modificación solicitada no altera el contexto urbano de la zona, sin embargo, se deberá cumplir con las siguientes condicionantes:

- a) Proporcionar los cajones de estacionamiento, de acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, en las Normas para Proyecto de Estacionamientos en vigor y en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco.
- b) La autoridad competente en la materia, en su momento precisará si se requiere efectuar acciones pertinentes en obras de reforzamiento de la infraestructura hidráulica y sanitaria en la zona.
- c) Deberá garantizarse que no se incremente el diámetro de la toma del agua potable de 13.00 mm.
- d) Cualquier intervención a realizar al inmueble o colocación de anuncios, deberá contar con el dictamen correspondiente de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y del Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- e) Cumplir con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, en lo relativo al cuidado de la imagen urbana y del paisaje urbano.

**Artículo 7º** Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, versión 1997, exclusivamente para el predio ubicado en la calle Puebla número 276, Colonia Roma, que cuenta con una superficie de terreno de 1,104.00 m<sup>2</sup>, para permitir además de lo señalado por la zonificación H 6/35/90 (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción, 35% mínimo de área libre y 90.00 m<sup>2</sup> mínimos por vivienda), el uso de suelo para la instalación de un estacionamiento público y pensión con caseta de acceso en planta baja, con una superficie de construcción de 20.00 m<sup>2</sup>, proporcionando el 85% de área libre empleada para el uso solicitado.

Lo anterior, en virtud de que el procedimiento de modificación al Programa Delegacional antes citado, se llevó a cabo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 26 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y, dado que en la zona donde se ubica el predio, se desarrollan actividades de servicios, oficinas y comercio especializado, circunstancia que provoca que un alto número de vehículos utilicen la vía pública para estacionarse; en consecuencia, la presente modificación beneficiará a los vecinos del lugar; no obstante, se deberá cumplir con las siguientes condicionantes:

- a) Cumplir con lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, en las Normas para Proyecto de Estacionamientos en vigor, en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc y en el Reglamento de Estacionamientos Públicos del Distrito Federal.

- b) La autoridad competente en la materia, en su momento precisará si se requiere efectuar acciones pertinentes en obras de reforzamiento de la infraestructura hidráulica y sanitaria en la zona.
- c) Deberá garantizarse que no se incremente el diámetro de la toma de agua potable de 13.00 mm.
- d) Deberá sujetarse a la aplicación de la Norma de Ordenación General número 4 respecto al área permeable.
- e) El proyecto deberá contemplar y cumplir con los requerimientos de habitabilidad y funcionamiento que requiera el uso solicitado.
- f) Se deberá construir bardas de colindancia en el predio.
- g) Previo a la obtención de licencias correspondientes, tanto el proyecto arquitectónico, como cualquier anuncio que se pretenda instalar en el predio, deberán contar con el Dictamen que emita la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- h) Cumplir con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, en lo relativo al cuidado de la imagen urbana y del paisaje urbano.
- i) Para el lavado de autos, se deberá utilizar agua tratada.

**Artículo 8º** Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, versión 1997, exclusivamente para el predio ubicado en la calle Canadá número 37, Colonia Parque San Andrés, que cuenta con una superficie de terreno de 248.34 m<sup>2</sup>, para permitir el uso del suelo para la construcción de 2 viviendas en 3 niveles cada una, con una superficie total de construcción de 320.00 m<sup>2</sup>, proporcionando 102.34 m<sup>2</sup> de área libre.

Lo anterior, en virtud de que el procedimiento de modificación al Programa Delegacional antes citado, se llevó a cabo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 26 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Asimismo, el área de la Colonia Parque San Andrés se caracteriza por el uso habitacional unifamiliar y plurifamiliar, con una intensidad de construcción de dos a cuatro niveles, razón por la cual la presente modificación no altera el entorno e imagen urbana de la zona; sin embargo, deberá cumplir con las siguientes condicionantes:

- a) Proporcionar los cajones de estacionamiento, de acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, en las Normas para Proyecto de Estacionamientos en vigor y en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán.
- b) La autoridad competente en la materia, en su momento precisará si se requiere efectuar acciones relativas a obras de reforzamiento de la infraestructura hidráulica y sanitaria en la zona.
- c) Cumplir con lo señalado en la Norma de Ordenación General número 4, respecto al área permeable.
- d) Cumplir con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, en lo relativo al cuidado de la imagen urbana y del paisaje urbano.

**Artículo 9º** Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, versión 1997, exclusivamente para el predio ubicado en la calle Norte 7-A número 5015, Colonia Panamericana, con una superficie de terreno de 136.00 m<sup>2</sup>, para permitir además de lo señalado en la zonificación actual H 4/25 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre), el uso de suelo para la instalación de un salón para banquetes en un nivel (planta baja), con una superficie total de construcción de 136.00 m<sup>2</sup>.

Lo anterior, en virtud de que el procedimiento de modificación al Programa Delegacional antes citado, se llevó a cabo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 26 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y, toda vez, que la zona de ubicación del predio está urbanizada en su totalidad, cuenta con los servicios e infraestructura básica, presenta un bajo flujo vehicular y que se proporcionarán los cajones de estacionamiento necesarios inherentes al uso, la presente modificación es viable; no obstante, deberá sujetarse a las siguientes condicionantes:

- a) Proporcionar los cajones de estacionamiento, de acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en las Normas para Proyecto de Estacionamientos en vigor y en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero.
- b) La autoridad competente en la materia, en su momento precisará si se requiere efectuar acciones pertinentes en obras de reforzamiento de la infraestructura hidráulica y sanitaria en la zona, o la aplicación de dispositivos especiales.
- c) Deberá garantizarse que no se incrementará el diámetro de la toma del agua potable de 13.00 mm, además que se deberá instalar un sistema alternativo de captación de aguas pluviales.
- d) El proyecto deberá contemplar y cumplir con los requerimientos de habitabilidad y funcionamiento que requiera el uso solicitado.
- e) Cumplir con lo señalado en el Reglamento de Anuncios para el Distrito Federal y en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigentes en lo relativo al cuidado de la imagen urbana y del paisaje urbano.

**Artículo 10º** Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, versión 1997, exclusivamente para el predio ubicado en la calle Villa Tenochtitlán número 23, Colonia Villa de Aragón, que cuenta con una superficie de terreno de 120.00 m<sup>2</sup>, para permitir el uso de suelo para vivienda en el 4º nivel, en una superficie de 92.03 m<sup>2</sup>, más el cubo de la escalera en la azotea, con una superficie de 19.35 m<sup>2</sup>, que en conjunto suman 111.38 m<sup>2</sup>, de donde se obtiene una superficie total de construcción de 384.32 m<sup>2</sup>, proporcionando 35.86 m<sup>2</sup> de área libre.

Lo anterior, en virtud de que el procedimiento de modificación al Programa Delegacional antes citado, se llevó a cabo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 26 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y, considerando que en la Colonia Villa de Aragón se desarrollan usos mixtos, incluyendo el habitacional unifamiliar y plurifamiliar en cuatro y cinco niveles, la presente modificación es congruente con la intensidad de las construcciones circunvecinas, sin embargo, deberá cumplir con las siguientes condicionantes:

- a) Considerar en el proyecto de estacionamiento, lo indicado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, las Normas para Proyecto de Estacionamientos en vigor y en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero.
- b) La autoridad competente en la materia, en su momento precisará si se requiere efectuar acciones relativas a obras de reforzamiento de la infraestructura hidráulica y sanitaria en la zona.
- c) El proyecto deberá contemplar y cumplir con los requerimientos de habitabilidad y funcionamiento que requiere el uso solicitado.
- d) Cumplir con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, en lo relativo al cuidado de la imagen urbana y del paisaje urbano.

**Artículo 11º.-** Las presentes modificaciones, no eximen el cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables; 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 correspondientes, haciéndose acreedores en su caso, a las sanciones que las autoridades competentes impongan al propietario o propietarios de los predios motivo de la presente Iniciativa de Decreto, en caso de que se haya utilizado una zonificación diferente a la señalada en el Programa de Desarrollo Urbano respectivo, anterior a la vigencia de la presente modificación.

**Artículo 12º.-** Las modificaciones materia del presente Decreto, se deberán considerar como parte integral de los planos y anexos técnicos de los Programas Delegacionales y del Programa Parcial de Desarrollo Urbano modificados.

**SEGUNDO.-** Se rechaza la modificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, versión 1997, exclusivamente para los predios ubicados en la calle de Hamburgo números 206, 210 y 212, Colonia Juárez, con una superficie integrada de terreno de 1,448.90 m<sup>2</sup>.

Lo anterior, en virtud de que el incremento de 6 niveles más para sumar en su totalidad 12 niveles, contraviene la política en materia de desarrollo urbano, en el sentido de promover la consolidación de corredores urbanos como Paseo de la Reforma, Avenida Insurgentes, Avenida Chapultepec, el Eje 2 Poniente Florencia-Monterrey y el Eje 3 Poniente Sevilla, donde los niveles permitidos son mayores de 10. Asimismo, el perfil urbano del paramento sur de la calle de Hamburgo, delimitado por las calles de Varsovia y Praga, no cuenta con más de 6 niveles permitidos por el programa delegacional de desarrollo urbano vigente, por lo que permitir cualquier incremento impactaría negativamente la imagen y entorno urbanos. Finalmente, en una visita ocular al predio en comento, se observó que la distribución de usos planteada en el expediente de modificación de uso del suelo, no corresponde al desarrollado, dado que 3 sótanos y 6 niveles ya construidos se encuentran en promoción de venta para el uso de oficinas, en tanto que la solicitud plantea que la planta baja sería para uso comercial, del 1º al 6º nivel estacionamiento y del 7º al 11º para oficinas.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Decreto surtirá sus efectos al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

**SEGUNDO.-** En todo lo que no se modifica en los siguientes Programas de Desarrollo Urbano: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Mateo Tlaltemango" de la Delegación Cuajimalpa de Morelos; el Programa Delegacional de Álvaro Obregón; el Programa Delegacional de Azcapotzalco; el Programa Delegacional de Cuauhtémoc; el Programa Delegacional de Coyoacán y el Programa Delegacional de Gustavo A. Madero, continuaran vigentes en los términos de la aprobación, promulgación y publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, con fechas 29 de mayo de 1995 en el caso del primero y, 10 de abril y 31 de julio de 1997 con respecto de los otros.

**TERCERO.-** Publíquese el presente Decreto en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

**CUARTO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, tomará las provisiones necesarias para notificar personalmente sobre el presente Decreto, a los propietarios y/o promoventes de las modificaciones motivo de este Decreto.

**QUINTO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, inscribirá el presente Decreto en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, en un término de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente de que el interesado acredite ante dicha Secretaría, el pago de los derechos a que se refiere el artículo 264 del Código Financiero del Distrito Federal. Asimismo, remitirá un ejemplar al Registro Público de la Propiedad y de Comercio, solicitando su inscripción.

Si el interesado no acredita el pago a que se refiere al párrafo anterior, en un término de tres meses contados a partir de la notificación señalada en el artículo Cuarto Transitorio, este Decreto quedará sin efectos.

**SEXTO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, expedirá a solicitud del interesado, el certificado de zonificación de uso de suelo, previo pago de derechos con anotaciones respectivas, una vez cumplido los supuestos que se señalan en el artículo Quinto Transitorio del presente Decreto.

**Recinto de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, a los veintisiete días del mes de abril del año dos mil seis.-  
POR LA MESA DIRECTIVA.- DIP. MARÍA GUADALUPE CHAVIRA DE LA ROSA, PRESIDENTA.- DIP. JORGE GARCÍA RODRÍGUEZ, SECRETARIO.- DIP. MARÍA TERESITA DE JESÚS AGUILAR MARMOLEJO, SECRETARIA.-** (Firmas)

En cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 122, apartado C, Base Segunda, fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: 48, 49 y 67 fracción II, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, y para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto Promulgatorio, en la Residencia Oficial del Jefe de Gobierno del Distrito Federal, en la Ciudad de México, a los trece días del mes de julio del dos mil seis.- **EL JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, LIC. ALEJANDRO DE JESÚS ENCINAS RODRÍGUEZ.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- LIC. RICARDO RUIZ SUÁREZ.- FIRMA.-EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, ARQ. MANUEL SANTIAGO QUIJANO.- FIRMA.**

---