Ciudad de México, a 11 de abril de 2019

OFICIO No. SG/DGJyEL/115/2019

ASUNTO: SE REMITE OPINIÓN DE INICIATIVA

PRESIDENCIA DE LA
MESA DIRECTIVA
I LEGISLATURA
15 ABR. 2019
11:00

DIP. JOSÉ DE JESÚS MARTÍN DEL CAMPO CASTAÑEDA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
P R E S E N T E

Hago referencia a sus atentos oficios identificados con los números **MDSPOPA/CSP/1711/2019**, **MDSPOPA/CSP/1719/2019** y **MDSPOPA/CSP/1720/2019** , fechados el día 4 de marzo de 2019, recibidos en la Secretaría de Gobierno de esta Ciudad, por medio de los cuales derivado de los comunicados **CCDMX/CDIUyV/0284/2019**, **CCDMX/CDIUyV/0287/2019** y **CCDMX/CDIUyV/0286/2019** emitidos por el Diputado Fernando José Aboitiz Saro, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda del Congreso de la Ciudad de México, remite oficios de consulta por los que se requiere opinión respecto de la Iniciativa Ciudadana relativa a:

"Proyecto de Decreto por el cual se reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado el 10 de mayo de 2011, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpreso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de esta Ciudad, respecto del predio ubicado en la Avenida de las Fuentes No. 571, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía de Álvaro Obregón, C.P.01900".

Sobre el particular, en apego a la facultad conferida a la Secretaria de Gobierno de la Ciudad de México, en la fracción II, del artículo 26 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, relativa a la conducción de las relaciones de la Jefa de Gobierno con los organismos y poderes públicos locales y federales; y a lo dispuesto en los artículos 7, fracción I, inciso B) y 55, fracciones XVI y XVII del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; por este medio adjunto el oficio número **DGODU/CDU/19-04-10.005**, de fecha 10 de abril de 2019, suscrito por el Ing. Joel Salmerón de la Cueva, Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Alcaldía de Álvaro Obregón, mediante el cual en el ámbito de sus respectivas funciones y facultades informa la atención puntual brindada al requerimiento que no ocupa.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

LIC. LUIS GUSTAVO VELA SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL JURÍDICO
Y DE ENLACE LEGISLATIVO
ce-legis@secgob.cdmx.gob.mx

C.c.c.e.p.- Lic. Jimena Martínez M.- Subdirectora de Control de Gestión y Atención Ciudadana en la SGCDMX. - En atención a los folios: 2749/2234, 2757/2226 y 2758/2235
Ing. Joel Salmerón de la Cueva. - Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Alcaldía de Álvaro Obregón.
C.c.c.p.- Dip. Fernando José Aboitiz Saro. - Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda del CCDMX.

LPML

Alcaldía Álvaro Obregón
Por todos, para todos. 2018-2021

11 ABR. 2019
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA Y ENLACE LEGISLATIVO
RECIBE RECIBIDO HORA 11:43

Alcaldía Álvaro Obregón
Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano

115

Ciudad de México, a 10 de abril de 2019

Oficio: DGODU/CDU/19-04-10.005
Asunto: Se emite opinión a la Iniciativa Ciudadana.

LIC. LUIS GUSTAVO VELA SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL JURIDICO Y DE ENLACE LEGISLATIVO
DE LA SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO
P R E S E N T E.

Por instrucciones de la Lic. Layda Elena Sansores San Román, Alcaldesa en Álvaro Obregón, me refiero a su atento oficio con número de folio **SG/DGJyEL/00084/2019** de fecha 8 de marzo de 2019, mediante el cual hace referencia a los oficios identificados con los números MDSPOPA/CSP/1711/2019, MDSPOPA/CSP/1719/2019 y MDSPOPA/CSP/1720/2019 fechados el día 4 de marzo del año en curso, recibidos en esa Secretaría a su cargo, suscrito por el Diputado José de Jesús Martín del Campo Castañeda, Presidente de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, **solicitando se emita una opinión respecto de la Iniciativa Ciudadana denominada *"Proyecto de Decreto por el cual se reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón"***, publicado el 10 de mayo de 2011 en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpreso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de esta Ciudad, respecto del **predio ubicado en la Av. De la Fuentes No. 571**, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01900. Al respecto le comento lo siguiente.

Se analizó la citada **Iniciativa Ciudadana por el Artículo 41, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal**, presentada ante el Lic. José de Jesús Martín del Campo Castañeda, Presidente de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura por los Ciudadanos Xavier Antonio Sánchez García y Adriana Knupflemacher Basáñez, propietarios del inmueble en referencia, donde se pretende Modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón actualmente vigente, ***"exclusivamente para el predio ubicado en Av. Fuentes No. 571, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, para permitir el uso de Cafetería en 110.00 m2, Restaurante con Venta de Bebidas Alcohólicas en 140.00 m2 y Venta de Artículos Manufacturados en 82.80 m2 en una superficie de 344.90 m2 de construcción en Planta Baja; Sucursal Bancaria en una superficie de 261.90 m2 en Primer Nivel y Terraza Restaurante con Venta de Bebidas Alcohólicas en una superficie de 60.00 m2 en segundo y un semisótano para estacionamiento en una superficie de 742.00 m2, con una superficie total de construcción de 1,408.80 m2 en 3 niveles sobre nivel de banqueta, con una superficie de desplante de 344.90 m2, proporcionando 528.10 m2 de área libre y 34 cajones de estacionamiento."***

Al respecto, se analizó el Uso del Suelo que normativamente le corresponde al citado predio de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, asignándole la zonificación secundaria **H 2/70/R (1000)**, es decir, Uso Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70 % mínimo de área libre y una densidad de construcción restringida a una vivienda por cada 1000 m^2 de terreno. Asimismo, de acuerdo a la referencia que se hace en la Memoria de la Iniciativa Ciudadana de que el inmueble cuenta con todos los permisos y

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.
Av. Canario Esq. Calle 10, Col. Tolteca, C.P. 01150
dirgral.odu@aao.gob.mx
Tels.: 52766896, 55152326. Ext. 6729 y 6702
Antes de imprimir, piense en la naturaleza, hagamos cultura de usar papel reciclado.

vistos buenos, respecto a su construcción y funcionamiento como la **Manifestación de Construcción Tipo B**; **Aviso de Terminación de Obra; Autorización de Usos y Ocupación**, entre otros documentos. Se consultó el expediente y se corroboró la existencia del Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo con número de Folio: 31268-151KNAD16, expedido el 17 de mayo de 2016, en el que se indica la zonificación H 2/70/R (1000) * (Habitacional, 2 Niveles Máximos de Construcción, 70% mínimo de área libre y Densidad Restringida de 1 Vivienda por cada 1000.00 m2 de la superficie del terreno). Adicionalmente, se menciona la RESOLUCIÓN DEL CAMBIO DE USO DEL SUELO CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 74 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL de fecha 21 de junio de 2010, en el que se resolvió la autorización y se permitió ***"...el Cambio de Usos del Suelo para Servicios / Administrativos/ Restaurante y Cafetería" en una superficie ocupada por uso de 140.00 m2 y 110.00 m2 de construcción respectivamente para un total de construcción de 250.00 m2, única y exclusivamente en planta baja con acceso directo a la vía pública..."***

No omito comentar, que respecto a las Medidas de Integración que se mencionan en la Iniciativa Ciudadana (último párrafo de la Pág. 23). Estás no están especificadas y/o en su caso, en qué consisten.

Razón por la cual, se realizó una visita ocular al inmueble en referencia y se constató como se indica en la Memoria descriptiva de la Iniciativa Ciudadana, que en el inmueble en comento se encuentra en funcionamiento una Plaza Comercial denominada **"Plaza Boutique Encuentro Sur"**, en la que se localizan **una Cafetería, dos Restaurantes, dos establecimientos de comida rápida, una Nevería y un estacionamiento en el sótano**. Observando, que sobre la Av. Fuentes en el tramo de Boulevard de la Luz a la Calle Agua, dicha vialidad se encuentra saturada de autos estacionados sobre la banqueta y el arroyo vehicular, entorpeciendo la movilidad de peatones y personas con discapacidad. Por lo anterior y considerando que la manzana cuenta con un importante número de comercios y servicios que dan atención a la zona, debido a su zonificación como Centro de Barrio y que la problemática de movilidad es constante en la colonia Jardines del Pedregal, debido a que es eminentemente habitacional de baja densidad, esta Alcaldía emite su **Opinión en sentido Desfavorable** a la Iniciativa Ciudadana, presentada ante ese Órgano Legislativo.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E
EL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

ING. JOEL SALMERON DE LA CUEVA

C.c.p.- LIC. LAYDA ELENA SANSORES SAN ROMÁN. - ALCALDESA EN ÁLVARO OBREGÓN.
ARQ. ALEJANDRO LÓPEZ GUTIÉRREZ. - COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO EN LA AAO.
URB. JOEL MERINO SOLANO. - JUD DE TRÁMITES Y ESTUDIOS DE IMPACTO URBANO EN LA AAO.
CDU T-0887/2019, DGODU 2186/19 y AAO 1795/19
Archivo / Minutario. ALG/JMS