GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE GOBIERNO
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA
Y DE ENLACE LEGISLATIVO

Ciudad de México, a 10 de mayo de 2019

OFICIO No. SG/DGJyELL/183/2019

ASUNTO: SE REMITE OPINIÓN DE INICIATIVA

I LEGISLATURA
COORDINACIÓN DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
FOLIO 00004982
FECHA 15-05-2019
HORA 12:50
RECIBIO Manuel

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 su atento oficio identificado con el número **MDSPOPA/CSP/1718/2019**, fechado el día 4 de marzo de 2019, recibido en la Secretaría de Gobierno de esta Ciudad, por medio del cual derivado del comunicado **CCDMX/CDIUyV/0282/2019** emitido 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 oficio de consulta por el 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 **SM-SPPR-DGPP-943-2019**, de fecha 26 de abril de 2019, suscrito por el Mtro. Salvador Medina Ramírez, Director General de Planeación y Políticas en la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México, 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: 2756/2227
Mtro. Salvador Medina Ramírez.- Director de Planeación y Políticas en la SEMOVICDMCX.
C.c.c.p.- Dip. Fernando José AboitizSaro. - Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda del CCDMX.

LPNL

GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARIA DE MOVILIDAD DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN, POLITICAS Y REGULACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN Y POLITICAS

08 MAYO 2019
JURIDICO Y ENLACE LEGISLATIVO
17:49

c/Anexos

183

Ciudad de México, a 26 de abril de 2019
Oficio: SM-SPPR-DGPP- 943 -2019
Asunto: Se emite Opinión Técnica

LIC. LUIS GUSTAVO VELA SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL JURIDICO Y DE ENLACE LEGISLATIVO
DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
FERNANDO DE ALVA IXTLILXOCHITL 185, ESQUINA
AV. SAN ANTONIO ABAD 3° PISO, COLONIA TRANSITO
Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06820
Presente

En atención al oficio **SG/DGJyEL/00085/2019** de fecha 08 de marzo de 2019, donde se solicita la opinión correspondiente para el predio ubicado en, **Av. de las Fuentes número 571, Col. Jardines del Pedregal, C.P. 1900, Alcaldía Álvaro Obregón,** con el propósito de reformar el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón,** al respecto le informo que derivado del análisis de la documentación presentada, así como de la revisión de los archivos que obran en esta **Dirección General,** se procede a ratificar la **OPINIÓN FAVORABLE,** emitida el 31 de enero del año 2012, no obstante me permito enviar a usted los siguientes documentos en copia simple:

a).- Oficio número DIDU/000799/2010 de fecha 21 de julio de 2010, firmado por el D.A.H Víctor Manual Castañeda Saldívar, Director de Instrumentos de la Dir. Gral. de Desarrollo Urbano en la SEDUVI; dirigido a la C. Adriana Knupflemacher Bazañez, en **"donde se autoriza el cambio de uso de suelo para Servicios/Administración/Restaurante y Cafetería para el predio arriba señalado.**

b).- Escrito del 09 de enero del 2012 firmado por la **C. Adriana Knupflemacher Bazañez**, dirigido al **Arq. Sergio Aníbal Martínez Sánchez,** Director General de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Transportes y Vialidad, donde envía el Estudio Vial del proyecto solicitando el dictamen correspondiente.

c).- Oficio número DGPV/295/DV/SE/202/2012, de fecha 31 de enero de 2012, firmado por el **Arq. Sergio Aníbal Martínez Sánchez**, en donde se emite **OPINIÓN FAVORABLE** condicionada a que el promotor realizara diez acciones.

d).- **Nota informativa** de fecha 03 de mayo del presente año, por medio de la cual se le informa al C. Secretario de Movilidad los resultados de la visita física realizada al predio en cuestión.

El presente se emite con fundamento en los artículos **22** y **31** de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo de la Administración Pública de la Ciudad de México, publicado en gaceta oficial el 13 de diciembre del 2018; articulo **195 y 36** del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo de la Administración Pública de la Ciudad de México, publicado en gaceta oficial el día 02 de enero del 2019.

Sin otro en particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

Mtro. Salvador Medina Ramírez
Director General de Planeación y Políticas

.C.P. **Mtro. Andrés Lajous Loaeza.-** Secretario de SEMOVI en la Ciudad de México.
Mtro. Rodrigo Díaz González.- Subsecretario de Planeación, Políticas y Regulación
Dip. Ricardo Ruiz Suárez.-Presidente de la Junta de Coordinación Política del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, Plaza de la Constitución # 7, 6to. Piso, oficina 601, Centro Histórico, Ciudad de México

SMR/FADC

CG-DGPP 1350

Ciudad de México
Capital en Movimiento

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Desarrollo Urbano
Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano

"2008-2010
Bicentenario de la Independencia y Centenario
de la Revolución, en la Ciudad de México"

México D.F., a 21 de julio de 2010

Oficio No. DIDU/ 1 000799 /10

ASUNTO: Notificación.

Adriana Knupflemacher Basañez
Avenida de las Fuentes No. 571,
Colonia Jardines del Pedregal,
Delegación Álvaro Obregón. Tel. 55-68-50-56

Me permito notificarle que por Resolución Definitiva de fecha 21 de junio de 2010, se resuelve la solicitud de cambio de uso del suelo por Artículo 74 (actual Artículo 42) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para el predio ubicado en la Avenida de las Fuentes No. 571, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, registrada con número de expediente D-AO-04-2009-74.

En virtud de lo anterior, se solicita su presencia en la Ventanilla Única de esta Secretaría, sita en Av. Insurgentes Centro Nº 149, 1er. piso, colonia San Rafael, Delegación Cuauhtémoc, con el objeto de proporcionarle copia certificada de la mencionada Resolución, debiendo presentar copia simple de su Credencial para Votar y el original para su cotejo.

Cabe señalar que deberá entregar por el mismo medio, mediante un escrito, los datos correspondientes para requisitar el formato de pago de Derechos de Inscripción en el Registro de los Planes y Programas, conforme a lo dispuesto en el artículo 242 del Código Fiscal del Distrito Federal y el avalúo a valor comercial de la superficie objeto del cambio de uso del suelo; para estar en posibilidad de calcular el pago de Derechos de Inscripción antes referido. No omito informarle que a partir de la recepción del presente oficio, cuenta con tres meses para efectuar dichos pagos, tal como se establece en el **numeral Cuarto** de la Resolución citada, y en caso de no efectuarse durante el plazo señalado, ésta quedará sin efectos.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

Atentamente

D. A. H. Víctor Manuel Castañeda Saldívar
Director

C.c.p. Urb. María Teresa Guzmán Sánchez.- Subdirectora de Instrumentos Urbanos.
Archivo Descargo.-V.U. 78337-110RARO09
VMCS/MTGS/SDC

Expediente: D-AO-04-2009-74
Ubicación: Avenida de las Fuentes No. 571,
Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón

En la Ciudad de México, Distrito Federal, a los 21 días del mes de junio de 2010.

El ARQ. FELIPE LEAL FERNÁNDEZ, Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 15 fracción II; 16 fracción IV; 24 fracciones I y IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 11 fracciones XIII, XXII y XLI y 74 fracción II incisos g) y h) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; emite la siguiente:

RESOLUCIÓN DEFINITIVA PARA EL CAMBIO DE USO DEL SUELO CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 74 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

ANTECEDENTES

1.- Con fecha 12 de octubre de 2009, la ciudadana Adriana Knupflemacher Basañez como copropietaria acreditada mediante escritura No. 14,411, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con folio real No. 153923, solicitó ante la Delegación Álvaro Obregón el cambio de uso del suelo por artículo 74 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para el predio ubicado en la Avenida de las Fuentes No. 571, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, solicitud que quedó registrada con el número de expediente D-AO-04-2009-74 y posteriormente con el número de folio SEDUVI-SITE 78337-110RARO09 con una superficie de terreno de 873.00 m², para el uso del suelo de "Restaurante y Cafetería" con una superficie ocupada por uso de Restaurante en 140.00 m² y Cafetería en 110.00 m² en planta baja, para un total de construcción de 250.00 m², proporcionando 15 cajones de estacionamiento, con una zonificación actual de H 2/70 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre), donde el uso de suelo solicitado se encuentra prohibido.

2.- La Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano dependiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, verificó que la solicitud reuniera los requisitos señalados y cumpliera con el procedimiento establecido en la normatividad vigente.

CONSIDERANDO

I.- Que de conformidad y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 8 y 14 párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 24 fracciones X y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 49 fracción XV del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX y X; 7 fracciones I, II, III y IV; 11, 30, 31, 32, 52, 54 y 55 de la Ley del Procedimiento Administrativo; 8 fracción III; 11 fracción XXXVIII y 74 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 15 y 16 fracción VI del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, es competente para resolver la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo para el predio señalado.

II.- Que mediante Comité Técnico sesión 31 (2010) de fecha 16 de abril de 2010, las dependencias que lo conforman dictaminaron la solicitud de cambio de uso del suelo, emitiendo las siguientes opiniones:

a) El Órgano Político Administrativo en Álvaro Obregón ratifica su **opinión negativa**, emitida con oficio No. DGODU/DDU/0928/2009 de fecha 11 de diciembre de 2009.

b) Mediante oficio No. DIDU/404/10 de fecha 8 de abril de 2010, se invitó a la sesión del Comité Técnico al Comité Vecinal 10-067-1 de la colonia Jardines del Pedregal sin que asistiera a dicha reunión, sin embargo, por escrito de fecha 10 de noviembre de 2009, los integrantes de dicho Comité manifiestan **no estar de acuerdo con el cambio de uso del suelo.**

c) Mediante oficio No. DIDU/393/10 de fecha 8 de abril de 2010, se invitó a la sesión del Comité Técnico a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal sin que asistiera a dicha reunión, ni emitiera opinión, por lo que se aplica lo establecido en el artículo 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y se entiende que **no tienen objeción alguna** a la solicitud planteada.

d) La Secretaría de Desarrollo Económico emitió **opinión positiva.**

e) Mediante oficio No. DIDU/397/10 de fecha 8 de abril de 2010, se invitó a la sesión del Comité Técnico a la Secretaría de Transportes y Vialidad sin que asistiera a dicha reunión, sin embargo, mediante oficio No. DGPV-830-DV-SE-0532/10 de fecha 21 de abril de 2010 emitió su **opinión favorable condicionada** que deberán acreditar fehacientemente el cumplimiento de estacionamiento. Según lo establecido en la fracción XII de las Condiciones complementarias a la Tabla 1.1, contenidas en las Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico.

f) Mediante oficio No. DIDU/395/10 de fecha 8 de abril de 2010, se invitó a la sesión del Comité Técnico a la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal sin que asistiera a dicha reunión, ni emitiera opinión, por lo que se aplica lo establecido en el artículo 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y se entiende que **no tienen objeción alguna** a la solicitud planteada.

g) El Sistema de Aguas de la Ciudad de México, emitió su **opinión positiva condicionada** a la instalación de trampas de grasa.

h) La Secretaría de Medio Ambiente solicito 7 días para emitir su opinión y mediante oficio No. SMA/DGRA/DEIA/1617/2010 de fecha 14 de abril de 2010 solicito nuevamente 7 días para emitir su opinión, sin que a la fecha se tenga respuesta, por lo que se aplica lo establecido en el artículo 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y se entiende que **no tienen objeción alguna** a la solicitud planteada.

i) La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal emitió su **opinión positiva condicionada** a cumplir con lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal; la Ley de Establecimientos Mercantiles, y con las demás Leyes y Reglamentos en la materia.

De conformidad con lo previsto por el artículo 74 fracción II inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, las dependencias que intervinieron en el procedimiento administrativo que nos ocupa en el ámbito de sus respectivas competencias, emitiendo sus opiniones técnicas a la solicitud presentada por la ciudadana

Adriana Knupflemacher Basañez en su calidad de propietaria, para permitir el uso del suelo de "Restaurante y cafetería" en una superficie ocupada por uso de 140.00 m² y 110.00 m² de construcción en planta baja, respectivamente, para un total de construcción de 250.00 m², quedando asentadas en la Cédula de Dictamen correspondiente.

III.- En mérito a lo expuesto, atendiendo a las constancias que integran el expediente en que se actúa, mismas que han quedado precisadas en el considerando que antecede y toda vez que la petición formulada por el particular para autorizar el cambio de uso de suelo en el predio ubicado en la Avenida de las Fuentes No. 571, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, para el uso del suelo de "Restaurante y Cafetería" en una superficie ocupada por uso de 140.00 m² y 110.00 m² de construcción en planta baja, es congruente con los objetivos contenidos en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón versión 1997, de ofrecer las condiciones físicas para la realización de actividades productivas y de fomento a la creación de empleos, procurando que su distribución en el área urbana sea más equilibrada e induciendo la diversificación del uso del suelo, así como son el reforzamiento de la elementos de la estructura urbana y sus nuevas áreas a través de comercios y oficinas así como proveer fuentes de empleo y dotar de servicios a sus habitantes, además de integrarse al contexto urbano de la zona, se considera procedente autorizar el cambio de uso del suelo solicitado en razón que en el presente caso encuadra en el supuesto previsto en el artículo 74 fracción I inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que es de resolverse y se:

RESUELVE

Primero.- Se **autoriza** y se **permite** el cambio de uso del suelo para **Servicios/Administración/"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, además de los usos permitidos por la zonificación H 2/70 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre) vigente, para el predio ubicado en la **Avenida de las Fuentes No. 571, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón**; solicitado por la ciudadana **Adriana Knupflemacher Basañez** como copropietaria, mediante la solicitud registrada con el número de expediente D-AO-04-2009-74, con una superficie de terreno de 873.00 m²; **condicionado a cumplir** con los cajones de estacionamiento requerido por la normatividad vigente; no obstruir la vía pública; no provocar congestionamiento vial; instalar trampa de grasas; no emitir ruidos perceptibles por los vecinos y presentar un informe preventivo de Protección Civil a las autoridades de la Delegación; y a lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, la Ley de Establecimientos Mercantiles, y con las demás Leyes y Reglamentos en la materia.

Segundo.- La presente Resolución Definitiva no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia; por lo que, el incumplimiento de las mismas se considera violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, a su Reglamento y a los Programas de Desarrollo Urbano, haciéndose acreedores en su caso, a las sanciones que las autoridades competentes impongan al propietario del predio motivo de la presente; en caso que actualmente se esté violentando cualquiera de las disposiciones legales citadas, corresponderá al Órgano Político-Administrativo, imponer las sanciones correspondientes al propietario del predio motivo del cambio de uso del suelo.

Tercero.- Notifíquese personalmente al propietario y/o promovente mediante copia certificada de la presente Resolución Definitiva.

Ciudad de México
Capital en Movimiento

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Desarrollo Urbano
Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano

CERTIFICACIÓN

EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A LOS SEIS DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIEZ, EL SUSCRITO ARQUITECTO GERARDO SIGG CALDERÓN, DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 1°, PÁRRAFO SEGUNDO; 3°, FRACCIÓN II Y 37 FRACCIÓN XVI DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL. ----------

----------C E R T I F I C A----------

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS CONSISTENTES EN CUATRO (4) FOJAS ÚTILES, RELATIVAS AL EXPEDIENTE NÚMERO D-AO-04-2009-74 CORRESPONDIENTE A LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DEL SUELO POR ARTÍCULO 74 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA DE LAS FUENTES NÚMERO 571, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, IMPRESAS POR EL ANVERSO SON COPIAS FIELES OBTENIDAS DE LOS DOCUMENTOS ORIGINALES DEL EXPEDIENTE QUE OBRA EN EL ARCHIVO DE ESTA DIRECCIÓN, Y SE EXPIDEN EN ESTA FECHA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.----------

----------CONSTE.

ARQUITECTO GERARDO SIGG CALDERÓN

EN AUSENCIA DEL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, FIRMA EL DIRECTOR DE INSTRUMENTOS PARA EL DESARROLLO URBANO EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 24 FRACCIÓN IV DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL.----------

D.A.H VÍCTOR MANUEL CASTAÑEDA SALDIVAR

Ciudad de México
Capital en Movimiento

"2008-2010. Bicentenario de la Independencia y Centenario de la Revolución, en la Ciudad de México"

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Órgano del Gobierno del Distrito Federal

DÉCIMA SÉPTIMA ÉPOCA	16 DE JULIO DE 2010	No. 884

ÍNDICE

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

- Resolución Definitiva para el cambio de uso del suelo con número de Expediente: D-CY-004-2009-74 del predio ubicado en Av. Canal de Miramontes No. 2179, Colonia Avante, Delegación Coyoacán 3
- Resolución Definitiva para el cambio de uso del suelo con número de Expediente: D-TL-01-2010-74 del predio ubicado en Prolongación Canal de Miramontes No. 140, Colonia San Bartolo El Chico, Delegación Tlalpan 5
- Resolución Definitiva para el cambio de uso del suelo con número de Expediente: D-AZ-006-2009-74 del predio ubicado en Joaquín Amaro No. 255, Colonia Ampliación San Pedro Xalpa, Delegación Azcapotzalco 8
- Resolución Definitiva para el cambio de uso del suelo con número de Expediente: D-AO-04-2009-74 del predio ubicado en Avenida de las Fuentes No. 571, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón 11
- Resolución Definitiva para el cambio de uso del suelo con número de Expediente: D-AO-07-2009-74 del predio ubicado en Franz Halss No. 125, Colonia Alfonso XIII, Delegación Álvaro Obregón 14

CONVOCATORIAS DE LICITACIÓN Y FALLOS

- **Oficialía Mayor.-** Licitación Pública Internacional Consolidada Número 30001077-007-10.- Convocatoria: 007.- Adquisición de tóners y cartuchos para impresoras 17
- **Delegación Miguel Hidalgo.-** Licitación Pública Nacional Número 30001026-014-10.- Convocatoria.- Adquisición de ambulancias; unidades de rescate; vehículos tipo sedán y motopatrullas, equipados como patrullas 18

SECCIÓN DE AVISOS

- Grupo Larial, S.A. de C.V. 20

Continúa en la Pág. 2

Índice

Viene de la Pág. 1

- Sir Colection, S.A. de C.V. 21
- Sutebetha Inmobiliaria, S.A. de C.V. 22
- Diseño y Arte del Centro, S.A. de C.V. 24
- Artesanías Finas del Pacífico, S.A. de C.V. 24
- Medios Masivos Mexicanos, S.A. de C.V. 25
- Cabo Blue Seas, S.A. de C.V. 25
- Aviso 26

Ciudad de México
Capital en Movimiento

Sexto.- Notifíquese mediante oficio al Órgano Político-Administrativo de esta Resolución Definitiva y en consecuencia, una vez cumplidos los numerales Tercero, Cuarto y Quinto, archívese el expediente como asunto totalmente concluido.

C Ú M P L A S E

ASÍ LO PROVEYÓ Y FIRMA
EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
(Firma)
ARQ. FELIPE LEAL FERNÁNDEZ

Resolución Definitiva para el cambio de uso del suelo con número de Expediente: D-AO-04-2009-74 conforme a lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(Al margen superior izquierdo un escudo que dice: **Ciudad de México.**- Capital en Movimiento.- Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda).

Expediente: D-AO-04-2009-74
Ubicación: Avenida de las Fuentes No. 571,
Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón

En la Ciudad de México, Distrito Federal, a los 21 días del mes de junio de 2010.

El ARQ. FELIPE LEAL FERNÁNDEZ, Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 15 fracción II; 16 fracción IV; 24 fracciones I y IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 11 fracciones XIII, XXII y XLI y 74 fracción II incisos g) y h) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; emite la siguiente:

RESOLUCIÓN DEFINITIVA PARA EL CAMBIO DE USO DEL SUELO CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 74 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

ANTECEDENTES

1.- Con fecha 12 de octubre de 2009, la ciudadana Adriana Knupflemacher Basañez como copropietaria acreditada mediante escritura No. 14,411, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con folio real No. 153923, solicitó ante la Delegación Álvaro Obregón el cambio de uso del suelo por artículo 74 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para el predio ubicado en la Avenida de las Fuentes No. 571, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, solicitud que quedó registrada con el número de expediente D-AO-04-2009-74 y posteriormente con el número de folio SEDUVI-SITE 78337-110RARO09 con una superficie de terreno de 873.00 m², para el uso del suelo de "Restaurante y Cafetería" con una superficie ocupada por uso de Restaurante en 140.00 m² y Cafetería en 110.00 m² en planta baja, para un total de construcción de 250.00 m², proporcionando 15 cajones de estacionamiento, con una zonificación actual de H 2/70 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre), donde el uso de suelo solicitado se encuentra prohibido.

2.- La Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano dependiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, verificó que la solicitud reuniera los requisitos señalados y cumpliera con el procedimiento establecido en la normatividad vigente.

CONSIDERANDO

I.- Que de conformidad y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 8 y 14 párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 24 fracciones X y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 49 fracción XV del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX y X; 7 fracciones I, II, III y IV; 11, 30, 31, 32, 52, 54 y 55 de la Ley del Procedimiento Administrativo; 8 fracción III; 11 fracción XXXVIII y 74 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 15 y 16 fracción VI del

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, es competente para resolver la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo para el predio señalado.

II.- Que mediante Comité Técnico sesión 31 (2010) de fecha 16 de abril de 2010, las dependencias que lo conforman dictaminaron la solicitud de cambio de uso del suelo, emitiendo las siguientes opiniones:

a) El Órgano Político Administrativo en Álvaro Obregón ratifica su **opinión negativa,** emitida con oficio No. DGODU/DDU/0928/2009 de fecha 11 de diciembre de 2009.

b) Mediante oficio No. DIDU/404/10 de fecha 8 de abril de 2010, se invitó a la sesión del Comité Técnico al Comité Vecinal 10-067-1 de la colonia Jardines del Pedregal sin que asistiera a dicha reunión, sin embargo, por escrito de fecha 10 de noviembre de 2009, los integrantes de dicho Comité manifiestan **no estar de acuerdo con el cambio de uso del suelo.**

c) Mediante oficio No. DIDU/393/10 de fecha 8 de abril de 2010, se invitó a la sesión del Comité Técnico a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal sin que asistiera a dicha reunión, ni emitiera opinión, por lo que se aplica lo establecido en el artículo 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y se entiende que **no tienen objeción alguna** a la solicitud planteada.

d) La Secretaría de Desarrollo Económico emitió **opinión positiva.**

e) Mediante oficio No. DIDU/397/10 de fecha 8 de abril de 2010, se invitó a la sesión del Comité Técnico a la Secretaría de Transportes y Vialidad sin que asistiera a dicha reunión, sin embargo, mediante oficio No. DGPV-830-DV-SE-0532/10 de fecha 21 de abril de 2010 emitió su **opinión favorable condicionada** que deberán acreditar fehacientemente el cumplimiento de estacionamiento. Según lo establecido en la fracción XII de las Condiciones complementarias a la Tabla 1.1, contenidas en las Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico.

f) Mediante oficio No. DIDU/395/10 de fecha 8 de abril de 2010, se invitó a la sesión del Comité Técnico a la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal sin que asistiera a dicha reunión, ni emitiera opinión, por lo que se aplica lo establecido en el artículo 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y se entiende que **no tienen objeción alguna** a la solicitud planteada.

g) El Sistema de Aguas de la Ciudad de México, emitió su **opinión positiva condicionada** a la instalación de trampas de grasa.

h) La Secretaría de Medio Ambiente solicito 7 días para emitir su opinión y mediante oficio No. SMA/DGRA/DEIA/1617/2010 de fecha 14 de abril de 2010 solicito nuevamente 7 días para emitir su opinión, sin que a la fecha se tenga respuesta, por lo que se aplica lo establecido en el artículo 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y se entiende que **no tienen objeción alguna** a la solicitud planteada.

i) La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal emitió su **opinión positiva condicionada** a cumplir con lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal; la Ley de Establecimientos Mercantiles, y con las demás Leyes y Reglamentos en la materia.

De conformidad con lo previsto por el artículo 74 fracción II inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, las dependencias que intervinieron en el procedimiento administrativo que nos ocupa en el ámbito de sus respectivas competencias, emitiendo sus opiniones técnicas a la solicitud presentada por la ciudadana Adriana Knupflemacher Basañez en su calidad de propietaria, para permitir el uso del suelo de "Restaurante y cafetería" en una superficie ocupada por uso de 140.00 m^2 y 110.00 m^2 de construcción en planta baja, respectivamente, para un total de construcción de 250.00 m^2, quedando asentadas en la Cédula de Dictamen correspondiente.

III.- En mérito a lo expuesto, atendiendo a las constancias que integran el expediente en que se actúa, mismas que han quedado precisadas en el considerando que antecede y toda vez que la petición formulada por el particular para autorizar el cambio de uso de suelo en el predio ubicado en la Avenida de las Fuentes No. 571, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, para el uso del suelo de "Restaurante y Cafetería" en una superficie ocupada por uso de 140.00 m^2 y 110.00 m^2 de construcción en planta baja, es congruente con los objetivos contenidos en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón versión 1997, de ofrecer las condiciones físicas para la realización de actividades

productivas y de fomento a la creación de empleos, procurando que su distribución en el área urbana sea más equilibrada e induciendo la diversificación del uso del suelo, así como son el reforzamiento de la elementos de la estructura urbana y sus nuevas áreas a través de comercios y oficinas así como proveer fuentes de empleo y dotar de servicios a sus habitantes, además de integrarse al contexto urbano de la zona, se considera procedente autorizar el cambio de uso del suelo solicitado en razón que en el presente caso encuadra en el supuesto previsto en el artículo 74 fracción I inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que es de resolverse y se:

RESUELVE

Primero.- Se **autoriza** y se **permite** el cambio de uso del suelo para **Servicios/Administración/"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, además de los usos permitidos por la zonificación H 2/70 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre) vigente, para el predio ubicado en la **Avenida de las Fuentes No. 571, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón;** solicitado por la ciudadana **Adriana Knupflemacher Basañez** como copropietaria, mediante la solicitud registrada con el número de expediente D-AO-04-2009-74, con una superficie de terreno de 873.00 m²; **condicionado a cumplir** con los cajones de estacionamiento requerido por la normatividad vigente; no obstruir la vía pública; no provocar congestionamiento vial; instalar trampa de grasas; no emitir ruidos perceptibles por los vecinos y presentar un informe preventivo de Protección Civil a las autoridades de la Delegación; y a lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, la Ley de Establecimientos Mercantiles, y con las demás Leyes y Reglamentos en la materia.

Segundo.- La presente Resolución Definitiva no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia; por lo que, el incumplimiento de las mismas se considera violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, a su Reglamento y a los Programas de Desarrollo Urbano, haciéndose acreedores en su caso, a las sanciones que las autoridades competentes impongan al propietario del predio motivo de la presente; en caso que actualmente se esté violentando cualquiera de las disposiciones legales citadas, corresponderá al Órgano Político-Administrativo, imponer las sanciones correspondientes al propietario del predio motivo del cambio de uso del suelo.

Tercero.- Notifíquese personalmente al propietario y/o promovente mediante copia certificada de la presente Resolución Definitiva.

Cuarto.- Publíquese la presente Resolución Definitiva en la Gaceta Oficial del Distrito Federal e inscríbase en el Registro de los Planes y Programas una vez que el interesado acredite ante dicha Secretaría, el pago de los derechos a que se refiere el artículo 242 del Código Fiscal del Distrito Federal. Asimismo, remitirá un ejemplar al Registro Público de la Propiedad y de Comercio, informando que el particular solicitará su debida inscripción a ese Registro, previo pago de derechos.

Si el interesado no acredita dichos pagos en un término de tres meses contados a partir de la notificación señalada en el numeral anterior, quedará sin efectos esta Resolución Definitiva.

Quinto.- Una vez inscrita la presente Resolución Definitiva y pagados los derechos correspondientes, el Registro de los Planes y Programas expedirá a petición del interesado, el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, previo pago de derechos.

Sexto.- Notifíquese mediante oficio al Órgano Político-Administrativo de esta Resolución Definitiva y en consecuencia, una vez cumplidos los numerales Tercero, Cuarto y Quinto, archívese el expediente como asunto totalmente concluido.

C Ú M P L A S E

ASÍ LO PROVEYÓ Y FIRMA
EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
(Firma)
ARQ. FELIPE LEAL FERNÁNDEZ

México, D.F. a 09 de enero del 2012

ARQ. SERGIO ANÍBAL MARTÍNEZ SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL DE PLANEACIÓN Y VIALIDAD
SECRETARÍA DE TRANSPORTE Y VIALIDAD

P R E S E N T E

En forma anexa estoy presentando ante usted el Estudio Vial correspondiente al proyecto a ubicarse en Avenida De Las Fuentes No 571, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, Código Postal 01900 de la Ciudad de México, con el propósito de solicitarle sea tan amable de llevar a cabo su evaluación, a fin de que se me otorgue el dictamen correspondiente.

El estudio de referencia se elabora y presenta con base en los señalamientos contenidos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio de ingreso 33907-181KNAD11, de fecha 02 de agosto del 2011 *(se anexa copia)*, otorgado por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

Con la seguridad y compromiso de cumplir estrictamente con la normatividad aplicable en materia de vialidad y transporte, hago propicia la ocasión para enviarle un cordial saludo y mi más alto agradecimiento por la atención y respuesta brindadas al presente.

A T E N T A M E N T E

ADRIANA KNUPFLEMACHER BASAÑEZ
C O P R O P I E T A R I A
Domicilio para oír y recibir notificaciones
Av. Eugenia (Eje 5 Sur) 1511
Colonia Vértiz Narvarte, C.P. 03600
Delegación: Benito Juárez,
Tel: 56-82-46-11

Secretaría de Transportes y Vialidad
Ventanilla SETRAVI
10 ENE 2012
RECIBIDO
STY/SVS/DGPV/ 0066 /2012

045

295-202

Ciudad de México
Capital en Movimiento

Secretaría de Transportes y Vialidad
Dirección General de Planeación y Vialidad
Dirección de Vialidad

347 M
EVI

"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

México, D. F. a 31 de enero del 2012
Ref. DGPV- 295 /DV-SE- 202 /12

C. ADRIANA KNUPFLEMACHER BASÁÑEZ
Av. Eje 4 (Eje 5 Sur) N° 1511, Col. Vértiz Narvarte
C.P. 03600, Delegación Benito Juárez
Teléfonos 5682 4611

Recibí Oficio Original
Enero 31 2012
Adriana Knupflemacher

Me refiero a su escrito sin número, recibido en esta Secretaría el día 09 de enero de 2012, suscrito en su calidad de COPROPIETARIA, del inmueble donde se pretende la construcción para un **Restaurante, Cafetería, Estacionamiento Público y una Vivienda,** en el predio ubicado en **Av. de las Fuentes N° 571, Colonia Jardines del Pedregal, C.P. 01900, Delegación Álvaro Obregón,** motivo por el cual y con la finalidad de dar cabal cumplimiento a la condicionante establecida en el **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con Folio N° 33907-181KNAD11** de fecha 02 de agosto de 2011, anexa al presente carpeta que contiene el Estudio Vial para dicho proyecto, por lo que solicita se realice el análisis y evaluación y en su caso, se emita el visto bueno correspondiente.

Al respecto, me permito informarle que de la revisión realizada por personal técnico adscrito a esta Dirección General con base en el estudio y proyecto presentados, se observa que en dicha documentación se integra:

- **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con Folio N° 33907-181KNAD11** de fecha 02 de agosto de 2011 expedido por la Dirección del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para el predio ubicado en **Avenida de las Fuentes N° 571, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón,** en el que certifica (sic):

*"Que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para **ÁLVARO OBREGÓN**, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal, y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de mayo de 2011, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que el predio o inmueble de referencia le aplica la **zonificación: H/2/70/R (1000)** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre y densidad "R" (Restringida) Una vivienda por cada 1000.00 m² de la superficie total del terreno).....*
*De igual manera, mediante **Resolución Definitiva**, publicada en la Gaceta Oficial N° 884 del Distrito Federal, el día 18 de julio de 2010, para el **Cambio de Uso del Suelo** conforme a lo dispuesto en el **Artículo 74** de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal **e inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro III/2010 de MODIFICACIONES, Volumen tres, Acta 058, Fecha de Inscripción 03 de Diciembre del 2010**, se **Resuelve** lo siguiente:.....*
***"Primero.-** Se **autoriza** y se **permite** el cambio de uso del suelo para **Servicios/Administración/"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, **además de los usos permitidos por la zonificación H 2/70** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre) vigente, para el predio ubicado en la **Avenida de las Fuentes N° 571, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón**; solicitado por la ciudadana **Adriana Knupflemacher Basáñez** como copropietaria, mediante la solicitud registrada con el número de expediente D-AO-04-2009-74, con una superficie de terreno de 873.00 m², **condicionado a cumplir** con los cajones de estacionamiento requerido por la normatividad vigente; no obstruir la vía pública; no provocar congestionamiento vial; instalar trampa de grasas; no emitir ruidos perceptibles por los vecinos y presentar un informe preventivo de Protección Civil a las autoridades de la Delegación; y a lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, la Ley de Establecimientos Mercantiles, y con las demás Leyes y Reglamentos en la materia. .....*

• Álvaro Obregón 269 8º Piso • Col. Roma • Deleg. Cuauhtémoc
• C.P. 06700 • Tel. 55 33 50 02 Conmut. 52 09 99 13 Ext. 1107

La presente Resolución Definitiva no exime el cumplimiento de las demás disposiciones reglamentarias aplicables en la materia; por lo que, el incumplimiento de las mismas se considera violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, a su Reglamento y a los Programas de Desarrollo Urbano, haciéndose acreedores en su caso, a las sanciones que las autoridades competentes impongan al propietario del predio motivo de la presente; en caso que actualmente se esté violentando cualquiera de las disposiciones legales citadas, corresponderá al Órgano Político-Administrativo, imponer las sanciones correspondientes al propietario del predio motivo del cambio de uso del suelo"..... Derivado de lo anterior, el aprovechamiento de los usos del suelo solicitados ***PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN INMUEBLE PARA "RESTAURANTE Y CAFETERÍA" EN UNA SUPERFICE 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* ***Y LA CONSTRUCCIÓN DE HASTA 01 (UNA) VIVIENDA EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 273.80 m²*** *PARA UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE* ***523.80 m²*** *-sujeta a restricciones*-,* ***EN EL TOTAL DEL PREDIO,*** *está* ***PERMITIDO.***

- **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con Folio N° 39146-181KNAD11** de fecha 30 de agosto de 2011 expedido por la Dirección del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para el predio ubicado en **Avenida de las Fuentes N° 571, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón**, en el que certifica (sic):

"Que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para ***ÁLVARO OBREGÓN****, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal, y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de mayo de 2011, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la* ***zonificación: H/2/70/R (1000)*** *(Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre y densidad "R" (Restringida) Una vivienda por cada 1000.00 m² de la superficie total del terreno). Además, mediante Decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 41 el 08 de abril de 2005, referente a la* ***Norma General de Ordenación N° 17: "VÍA PÚBLICA Y ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS":*** *"...* ***Se permite el establecimiento de Estacionamientos Públicos y Privados en cualquier zonificación,*** *excepto en Áreas Verdes (AV), Espacios Abiertos (EA) y en las correspondientes a Suelo de Conservación.* ***Estos Estacionamientos se apegarán al Número de Niveles que rija en la zona considerada para ello,*** *la aplicación de otras Normas de Ordenación General,* ***pudiendo ocupar el 85% de la Superficie del Terreno.*** *La Delegación podrá regular el cobro al usuario considerando el tipo de uso al que el estacionamiento esté dando servicio. ..."..... Derivado de lo anterior, el aprovechamiento del uso del suelo solicitado* ***ÚNICAMENTE, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESTACIONAMIENTO PÚBLICO Y PRIVADO, EN UNA SUPERFICE DE CONSTRUCCIÓN DE 742.00 M²*** *-sujeta a restricciones*-,* ***EN EL TOTAL DEL PREDIO,*** *está* ***PERMITIDO.....***

- **Constancia de Alineamiento y Número Oficial Folio N° 3918/10**, de fecha de expedición 13 de agosto de 2010, autorizada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Álvaro Obregón, para el predio ubicado en **Avenida de las Fuentes N° 571, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón.**

Asimismo, se observa que el proyecto para la construcción de un **Restaurante, Cafetería, Estacionamiento Público y una Vivienda** se pretende construir en Planta Baja y un nivel s.n.b. y un nivel (sótano) b.n.b., con las siguientes superficies: Superficie total del predio **873.00 m²**, una superficie de construcción s.n.b. de **478.96 m²** y una superficie de construcción b.n.b. de **631.90 m²**, para una Superficie total de construcción de **1,110.86 m²**, proporcionando los cajones de estacionamiento dentro del predio, con la siguiente distribución: **3** cajones para **Una Vivienda**, **4** cajones para **Cafetería**, **9** cajones para **Restaurante** y **12** cajones para **Estacionamiento Público**, para un total de **28 (veintiocho)** cajones.

El estudio vial cumple con los requisitos establecidos por ésta Dependencia, por lo que las vialidades adyacentes al predio en comento, **tienen la capacidad para absorber la demanda generada por el desarrollo y el incremento que se generará no será representativo.**

• Álvaro Obregón 269 8° Piso • Col. Roma • Deleg. Cuauhtémoc
• C.P. 06700 • Tel. 55 33 50 02 Conmut. 52 09 99 13 Ext. 1107

Que con fecha 1° de julio de 2009, fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el Acuerdo por el que se constituye la **"Comisión para el Mejoramiento de Infraestructura y Equipamiento del Distrito Federal"**, con el fin de establecer mecanismos jurídicos y administrativos necesarios para que los ingresos que reciba la hacienda local por cualquier concepto relacionado con el desarrollo urbano y la edificación, sean destinados a la realización de estudios, proyectos y obras, de conformidad con el Código Fiscal del Distrito Federal en vigor, lo cual es considerado en la presente **OPINIÓN.**

Por lo antes expuesto, esta Dirección General emite **OPINIÓN FAVORABLE** con base en los datos e información proporcionados por el solicitante en términos del artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en lo que respecta **exclusivamente a vialidad, condicionada** a que el promotor lleve a cabo lo siguiente:

1. Realizar el pago correspondiente por aprovechamiento para prevenir, mitigar o compensar los efectos del impacto vial, de conformidad con lo establecido en el artículo 301, incisos a) y b) del Código Fiscal del Distrito Federal vigente, mismo que deberá realizar el promotor del Desarrollo a través de la Tesorería del Distrito Federal, previo a la Manifestación de Construcción correspondiente, para que la **"Comisión para el Mejoramiento de Infraestructura y Equipamiento del Distrito Federal", coordine que los ingresos por dicho pago, se destinen para que la autoridad competente realice las acciones establecidas en la presente OPINIÓN, para prevenir, mitigar o compensar los efectos del impacto vial.**

2. El Proyecto Ejecutivo **deberá dar cabal y estricto cumplimiento con todas y cada una de las obligaciones y condicionantes establecidas en los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo con Folios: N° 33907-181KNAD11** de fecha 02 de agosto de 2011 y **N° 39146-181KNAD11** de fecha 30 de agosto de 2011, expedidos por la Dirección del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para el predio ubicado en **Avenida de las Fuentes N° 571, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón.**

3. El Proyecto **deberá las condicionantes establecidas en la Constancia de Alineamiento y Número Oficial N° 3918/10**, de fecha de expedición 13 de agosto de 2010, autorizada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Álvaro Obregón, para el predio ubicado en **Avenida de las Fuentes N° 571, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón.**

4. El Proyecto Ejecutivo deberá cumplir con lo establecido en el **Capítulo 2, Numeral 2.2. Accesibilidad en las Edificaciones y Numeral 2.3 Accesibilidad a espacios de uso común**, de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico.

5. El Proyecto Ejecutivo del estacionamiento deberá cumplir con lo establecido en las condiciones complementarias a la tabla 1.1, contenidas en el **Numeral 1.2. Estacionamientos, 1.2.1. Cajones de estacionamiento**, de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico.

6. El Proyecto Ejecutivo del Estacionamiento, **deberá dar cabal cumplimiento en todas y cada una de sus partes establecidas e integradas en la Memoria Descriptiva** del expediente del Estudio Vial que nos ocupa, asimismo, respetar los **28** (veintiocho) cajones de estacionamiento, **bajo la estricta responsabilidad del Promotor, del Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico.**

7. Los accesos y salidas al estacionamiento deberán ser seguros y expeditos, para no afectar las vialidades de acceso al mismo, así como a los vehículos en proceso de acceso y/o salida, y por ningún motivo se podrá usar la bahía y carril de desaceleración como estacionamiento.

8. Durante las diferentes etapas de construcción, los vehículos de carga con materiales propios de la obra, deberán entrar al predio para realizar las obras de carga y descarga y nunca dejar vehículos estacionados en la vía pública.

• Álvaro Obregón 269 8° Piso • Col. Roma • Deleg. Cuauhtémoc
• C.P. 06700 • Tel. 55 33 50 02 Conmut. 52 09 99 13 Ext. 1107

9. No se permitirá en la etapa de operación el estacionamiento en la vía pública sobre las calles aledañas al predio, por lo que deberá instalar el señalamiento restrictivo correspondiente.

10. **El Promotor** deberá realizar **a su cargo y costa las acciones definidas como ALTERNATIVAS DE MEJORAMIENTO**, mismas que deberán presentarse, posterior a la emisión y recepción la presente Opinión, ante la Dirección General de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Transportes y Vialidad para su revisión, análisis y visto bueno, el **Programa de Actividades Calendarizado** correspondiente a dichas **ALTERNATIVAS, ésta condicionante deberá darse cabal cumplimiento en un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de la aprobación del Programa de Actividades,** con el objeto de que ésta Dirección General, posterior a su conclusión, esté en condiciones **de emitir el oficio que acredite su cumplimiento y liberación correspondiente,** las cuales se describen a continuación:

    I. Elaboración de **Proyecto Ejecutivo para Adecuación Geométrica a Nivel** de la siguiente intersección:

        a) Boulevard de la Luz - Av. de las Fuentes – Av. del Cráter.

Asimismo, para garantizar las mejores condiciones de accesibilidad y operación de las vialidades primarias y secundarias existentes, se requiere realizar las propuestas consideradas en el Estudio en referencia denominadas **ALTERNATIVAS DE MEJORAMIENTO REGIONAL**, siendo las siguientes:

A. **"Estudio de Factibilidad y Propuestas de Solución** para la implementación de pares viales y cambios de sentido de circulación que permitan mejorar las condiciones de movilidad dentro del **Polígono denominado "JARDINES DEL PEDREGAL".**

Las acciones referidas en el inciso "A" se realizarán de los aprovechamientos correspondientes al pago del mencionado artículo, a través de la Autoridad competente para la implementación de medidas de seguridad y mitigación o compensación a las alteraciones o afectaciones al impacto vial generado por el aumento de las construcciones.

Lo anterior, se emite con fundamento en los artículos 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 94 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal y 7 de la Ley de Transporte y Vialidad del Distrito Federal, sin perjuicio de que otra autoridad competente dictamine respecto del proyecto y construcción pretendida.

Sin más por el momento, quedo de usted.

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL

ARQ. SERGIO ANÍBAL MARTÍNEZ SÁNCHEZ

C.c.p. D.A.H. Laura E. Ríos Andrade.- Directora de Vialidad de la SETRAVI, 8° piso.- lriosa@mail.setravi.df.gob.mx
Lic. Lizette Prado Ordóñez.- Subdirectora de Ventanilla Única de la SETRAVI, Planta Baja. En atención al STV/SVS/DGPV/0066/2012.- lprado@mail.setravi.df.gob.mx
Arq. Luis Enrique Fuentes Cortizo.- Subdirector de Estacionamientos en la SETRAVI, 8° piso.- lfuentesc@mail.setravi.df.gob.mx

SAMS/LERA/LEFC N.S. 0036/12 N.V. 0045/12 N.S.E. 0030/12

• Álvaro Obregón 269 8° Piso • Col. Roma • Deleg. Cuauhtémoc
• C.P. 06700 • Tel. 55 33 50 02 Conmut. 52 09 99 13 Ext. 1107

GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARIA DE MOVILIDAD
DIRECCION GENERAL DE PLANEACIÓN Y POLITICAS

NOTA INFORMATIVA

Ciudad de México, al 3 de mayo de 2019

PARA: MTRO. ANDRES LAJOUS LOAEZA
SECRETARIO DE MOVILIDAD

DE: SALVADOR MEDINA RAMÍEZ
DIRECTOR GENERAL DE PLANEACIÓN Y POLÍTICAS

En atención al oficio SG/DGJyEL/00085/2019 de fecha 08 de marzo de 2019, donde solicita emitir las consideraciones procedentes para la Iniciativa Ciudadana de Proyecto de Decreto, para que se reforme el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en la Alcaldía de Álvaro, para el predio ubicado en:

> Avenida de las Fuentes número 571, Colonia Jardines del Pedregal, C.P. 1900, Alcaldía Álvaro Obregón, con el fin de cambiar la zonificación actual de 3 niveles a 5 niveles.

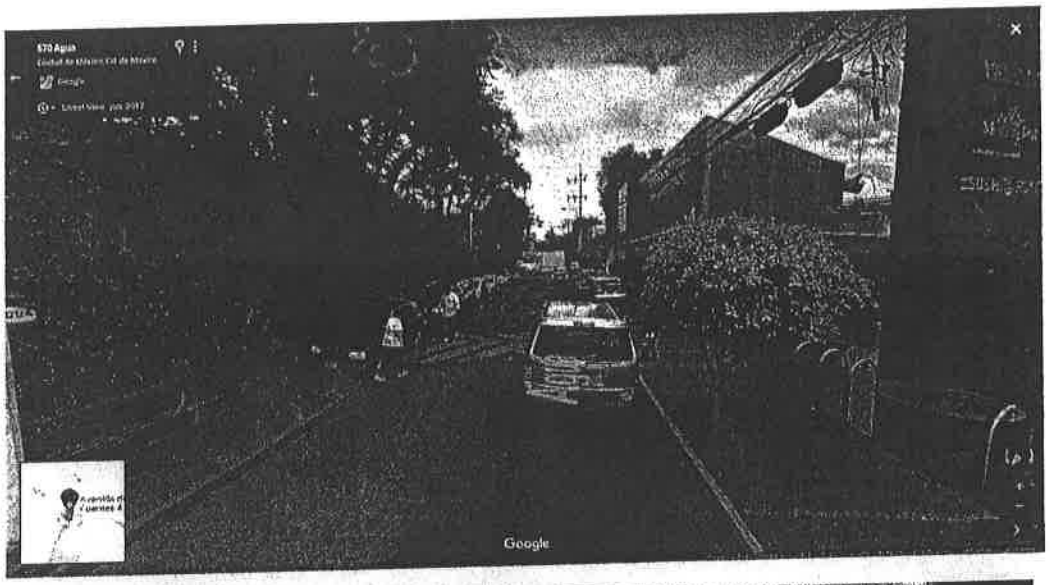
Se observa que el predio ya cuenta con las actividades que enlistan por lo que puede inferirse que se trata de una regularización de éste; vía un cambio de uso de suelo. Una visita de campo realizada por el personal a mi cargo pudo constatar lo anterior.

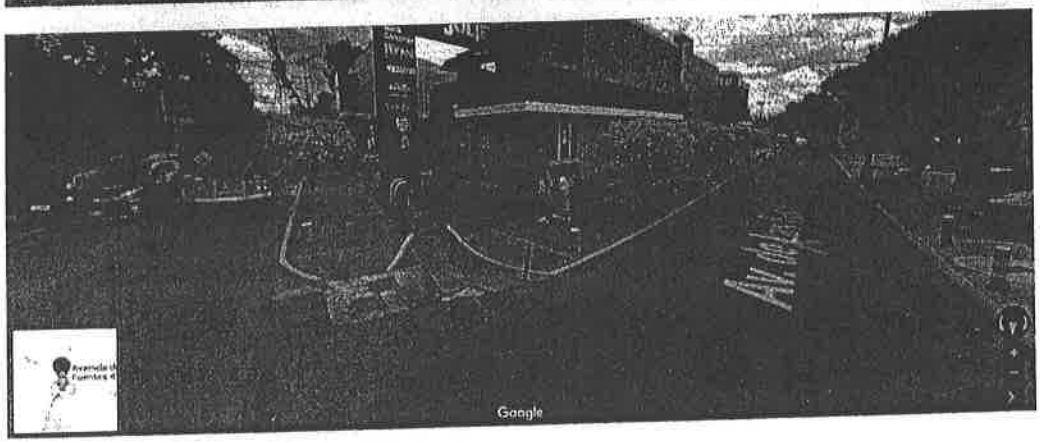
El predio es visualmente activo, el diseño como dice en el documento parece acorde a la imagen urbana en la zona, tiene biciestacionamientos. La bahía vehicular deja un espacio de circulación peatonal muy pequeño y la banqueta de la acera de enfrente además de ser mini está invadida de autos estacionados entonces no queda por dónde pasen los peatones.

ATENTAMENTE

SECRETARÍA DE MOVILIDAD
RECIBIDO
06 MAY 2019
OFICINA DEL SECRETARIO
Nombre:
Anexos: SI Hora: 12:25 pm

570 Agua
Google


570 Agua
Google


Google