ACHINCIA DE DESARROLLO

| Proyecto: | EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA                  |  |              |                 |  |  |    |  |  |  |  |  |
|-----------|---|--|--------------|-----------------|--|--|----|--|--|--|--|--|
| Clave:    | dua 20031 DECRETO EN MATERIA PROGRAMAS        |  |              |                 |  |  |    |  |  |  |  |  |
| Fecha:    | 201101  |  | Referencias: | Sin referencias |  |  | UA |  |  |  |  |  |
| Concepto: | Iniciativa de Decreto en Materia de Programas |  |              |                 |  |  |    |  |  |  |  |  |

Noviembre 2020, Ciudad de México.

DIPUTADA MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ Presidenta de la Mesa Directiva del Pleno, en el Honorable Congreso de la Ciudad de México. Presente

Toda vez que sobre el Eje 10 Avenida Pedro Henríquez Ureña Hobi Nerma Por Vialidad todos los predios cuentan con zonificación HM/6/30 (Habitacional Mixto, 6 niveles, 30 porciento de área libre), siendo la única excepción 6 predios ubicados en la acera norte, entre ellos el predio que representamos en calidad de representante legal de la persona moral propietaria y el Perito en Desarrollo Urbano con registro PDU-0102, predio que aun teniendo como dimensión 6,592.91 m², en la actualidad solamente tiene uso comercial para un local de comida rápida Burger King de 350 m² o 6 viviendas, por este medio y conforme a la normatividad correspondiente nos permitimos solicitar la modificación al uso de suelo existente.

En razón de lo anterior dirijo esta iniciativa como propuesta de modificación de *Cambio de Uso* de *Suelo del Predio localizado en dirección Eje 10 Pedro Enríquez Ureña esquina avenida Cerro del Agua, colonia Romero de Terreros*, y para llevar acabo la actualización del Programa Parcial Romero de Terreros, ubicados en la Alcaldía Coyoacán, como parte de Medida de Mitigación del Cambio de Uso de Suelo, todo esto con base en:

## La Ley de Desarrollo Urbano

Artículo 35. Las iniciativas de Decreto en Materia de Programas, deberán presentarse dirigidos al Presidente de la Mesa Directiva del Pleno, o al Presidente de la Comisión de gobierno, en los recesos de la asamblea; en un ejemplar impreso con rúbrica autógrafa, en otro escaneado con archivo electrónico, uno adicional grabado en un archivo electrónico manipulable, y cumplir con los siguientes requisitos.

## Programa de Desarrollo Delegacional Urbano de Coyoacán

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Fraccionamiento Romero de Terreros: desde su publicación en el Diario Oficial de la Federación del 30 de Septiembre de 1993, aplica en una superficie de aproximadamente 62.75 hectáreas (1.16% del territorio delegacional), con una vigencia de veinte años a partir de su inscripción en el entonces Registro del Programa Director (ahora Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano), que tuvo verificativo el 15 de noviembre de 1993, es decir, que hasta el 15 de noviembre de 2013 se dará cumplimiento al plazo de su término, sin embargo, a la fecha presenta observaciones en dos parámetros básicos de la evaluación de su operatividad:

Normas Complementarias Generales: Establecen regulaciones, tanto para aplicar una zonificación secundaria cuya nomenclatura no está incluida en las versiones y/o modificaciones 1996, 1999 y 2004 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, para determinar las

| 1001         | PO     | TR | 40  | 41 | 42 | IU | MG | ME | IP | DA | ED | ER | DN | SP | PM |    |  |
|--------------|--------|----|-----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|--|
| Elaboró: JAW | Revisó |    | JAW |    | DG | CO | UR | MA | AR | RP | ME | GE | OB | SU | CT | AD |  |

## AGENCIA DE DESARROLLO

| Proyecto: | EJE 10 PE   | DRO H | ENRIQU       | EZ UREÑA        |  |  | D  |  |  |
|-----------|---|-------|--------------|-----------------|--|--|----|--|--|
| Clave:    | dua 20031 DECRETO EN MATERIA PROGRAMAS                  |       |              |                 |  |  |    |  |  |
| Fecha:    | 201101  |       | Referencias: | Sin referencias |  |  | UA |  |  |
| Concepto: | Iniciativa de Decreto en Materia de Programas Página: 2 |       |              |                 |  |  |    |  |  |

modalidades para el aprovechamiento del uso del suelo sin manifestar una correspondencia con el espacio urbano actual y sin una Tabla de Usos del Suelo específica, sino refiriendo sólo 3 tipos de edificaciones diferentes a la habitacional; y,

Normas Complementarias Particulares: Incluyen referencias a artículos que ya fueron derogados y abrogados en las diversas actualizaciones del Reglamento de Construcciones y de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos del Distrito Federal; asimismo, desconocen la aplicación de las Normas de carácter general que se pudieran emitir conforme a las atribuciones, facultades y obligaciones conferidas a las autoridades en materia de desarrollo urbano y detallan restricciones a predios específicos, que se encontraban oficialmente reconocidos a la fecha de publicación del instrumento, por tanto, sin establecer una congruencia con los Planos Oficiales de Alineamiento y Derechos de Vía.

Es preciso destacar que como se determina en el estudio técnico anexo, como apoyo a la actualización de la normatividad urbana y conocedores de la falta de vigencia del Programa Parcial de Romero de Terreros, es medida de integración ofrecida al financiamiento y desarrollo de una nueva versión del Programa Parcial misma que se podrá desarrollar coordinada con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Alcaldía Coyoacán y los Vecinos, acorde a los lineamientos existentes y/o los que determine en su caso el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México.

Se presenta documento con los alcances establecidos en el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano y Anexo Técnico de la propuesta, de manera impresa y digital, como lo estipula el artículo citado.

Agradeciendo su atención quedo en espera de sus noticias y pongo a disposición para notificaciones el domicilio de Paseo de la Reforma 393, piso 9, colonia Cuauhtémoc, alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, dirección de correo electrónico jalcocerw@duadesarrollo.com y teléfono móvil 5519546723.

**ATENTAMENTE** 

MARTÍN ALEJADRON MARTÍNEZ

ALTAMIRANO

Representante Legal

ARQUITECTO JORGE ALCOCER

WARNHOLTZ

Perito en Desarrollo Urbano PDU-0102



| 1001         | PO     | TR | 40  | 41 | 42 | IU | MG | ME | IP | DA | ED | ER | DN | SP | PM |    |  |
|--------------|--------|----|-----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|--|
| Elaboró: JAW | Revisó |    | JAW |    | DG | CO | UR | MA | AR | RP | ME | GE | OB | SU | CT | AD |  |