GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

JEFATURA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA
27 SEP 2024
Recibió: Vanessa CB
Hora: 19:05

Ciudad de México, 27 de septiembre de 2024

Oficio N° **JGCDMX/ 042 /2024.**

COORDINACIÓN DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
III LEGISLATURA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA
FOLIO 00000129
FECHA 30/9/24
HORA 18.10 Hrs.
RECIBIÓ

DIP. MARTHA ÁVILA VENTURA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA
P R E S E N T E

Por este conducto y en ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 30, numeral 4 y 32 apartado C, numeral 1, inciso j) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 10, fracción XII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, me permito remitir para los fines procedentes, las observaciones que se formulan al ***"DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 06 DE JUNIO DEL 2014 RESPECTO AL PREDIO UBICADO CALLE GALILEO NÚMERO 8, COLONIA POLANCO IV SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, C.P. 11550, CIUDAD DE MÉXICO".***

En las siguientes líneas se expresan primeramente las causas y argumentos que constituyen los obstáculos que impiden la viabilidad del Proyecto de Decreto que por esta vía se observa. De manera posterior se señalan algunos elementos en los que, derivados del análisis, se advirtieron inconsistencias que podrían causar algunas afectaciones en materia de desarrollo urbano de la zona en la que se encuentra el inmueble respecto al cual se refiere el proyecto.

La Constitución Política de la Ciudad de México, prevé como una hipótesis normativa al propio proceso legislativo, la formulación de observaciones por parte del Ejecutivo a mi cargo, respecto de los proyectos de decreto aprobados por ese H. Congreso.

Esta facultad prevista en el numeral 4 del artículo 30 de la Constitución Política de la Ciudad de México, debe ser considerada como parte de la comunicación respetuosa entre los Poderes de la Ciudad de México y, en el caso de ejercerse, como un mecanismo de corresponsabilidad en el que se respeten plenamente las facultades constitucionales y legales otorgadas por el ordenamiento jurídico a cada uno de estos Poderes.

Es así que las observaciones que se formulan tienen como objetivo fundamental establecer un constructivo y respetuoso diálogo entre los Poderes Legislativo y Ejecutivo de la Ciudad de México, con la intención de contribuir, en el ámbito de la competencia de cada uno de ellos, al fortalecimiento de las instituciones y al aseguramiento de su apego a las normas constitucionales y legales aplicables, así como a la congruencia de tales reformas con la aplicación de políticas públicas encaminadas a lograr una adecuada gestión de gobierno. En tal medida, se busca dotar al orden jurídico mexicano de mayor congruencia para la minimización de posibles lagunas y antinomias y finalmente la plena integración

de las normas en el sistema, acrecentando la certidumbre jurídica y la consolidación del Estado Democrático de Derecho en la Ciudad de México.

Por tales motivos, se considera pertinente en ejercicio de la facultad constitucional mencionada, la emisión de observaciones respecto del Proyecto de DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 06 DE JUNIO DEL 2014 RESPECTO AL PREDIO UBICADO CALLE GALILEO NÚMERO 8, COLONIA POLANCO IV SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, C.P. 11550, CIUDAD DE MÉXICO, aprobado por el Congreso de la Ciudad de México el pasado veintidós de agosto de dos mil veinticuatro.

I. ANTECEDENTES DEL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 06 DE JUNIO DEL 2014 RESPECTO AL PREDIO UBICADO CALLE GALILEO NÚMERO 8, COLONIA POLANCO IV SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, C.P. 11550, CIUDAD DE MÉXICO

1. Con fecha diecinueve de abril de dos mil veinticuatro, el C. Roberto Francisco Carricarte Sobrado, representante legal de KRISA, S.A. DE C.V.; presentó un escrito dirigido a la Presidencia de la Mesa Directiva de este H. Congreso, que contiene la Iniciativa Ciudadana que ha quedado precisada, con la finalidad de lograr la modificación de un Uso de Suelo, respecto del inmueble identificado como Calle Galileo número 8, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11550, Ciudad de México, a través de la cual, se propone el cambio de uso de suelo asignado conforme lo siguiente:

USO DE SUELO ACTUAL	USO DE SUELO PRETENDIDO
HC/5/30/150 HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA 5 NIVELES DE ALTURA 30% MINIMO DE ÁREA LIBRE SUPERFICIE MINIMA DE VIVIENDA 150 M2	HM/22/30/150 HABITACIONAL MIXTO 22 NIVELES 34% DE ÁREA LIBRE PARA PERMITIR USO DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE TIPO HOTEL, COMERCIO Y SERVICIOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS EN GENERAL PARA RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

2. Por oficio CCDMX/IIL/CDIU/0271/2024, de fecha veinticinco de abril de dos mil veinticuatro, la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana solicitó a la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, la difusión en la Gaceta Parlamentaria, así como la realización de los trámites necesarios para la publicación del Aviso correspondiente en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto de la Iniciativa Ciudadana.

3. Mediante diversos oficios la Comisión Dictaminadora solicitó a los titulares del Sistema de Aguas de la Ciudad de México y de las Secretarías de Desarrollo Urbano y Vivienda, de Obras y Servicios, de Movilidad, de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, así como de la Alcaldía en Miguel Hidalgo y la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, todos de la Ciudad de México, su opinión en relación con la iniciativa ciudadana en materia de su dictamen.

4. Con fecha veinticuatro de mayo de dos mil veinticuatro, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1365, el aviso por el que se dio a conocer la presentación de la Iniciativa Ciudadana materia del dictamen, abriéndose un plazo para la recepción de observaciones por parte de los

ciudadanos, en términos de la fracción III, inciso b) numeral 6 del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que transcurrió del 26 de mayo al 21 de junio de 2024.

5. En sesión de fecha diecinueve de agosto del año en curso, se dictaminó y aprobó por parte de la Comisión la iniciativa ciudadana, en la que se señaló que la misma cumplía con los requisitos de ley, turnándose al pleno de ese H. Congreso.

6. En atención al artículo 115 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, hago de su conocimiento que mediante oficio **DGAGDC/015217/2024,** signado por la Diputada María Gabriela Salido Magos, quien fuera Presidenta de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México en la II Legislatura, se remitió a este Órgano Ejecutivo el **DECRETO POR EL SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 06 DE JUNIO DEL 2014 RESPECTO AL PREDIO UBICADO CALLE GALILEO NÚMERO 8, COLONIA POLANCO IV SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, C.P. 11550, CIUDAD DE MÉXICO** con la finalidad de que sea promulgado y publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

En este sentido, se hace de su conocimiento que se efectuó un análisis exhaustivo del Decreto en cita, del cual, con fundamento en los artículos 30, numeral 4, de la Constitución Política de la Ciudad de México; 10 fracción XII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 15 fracción VII de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; en relación con lo dispuesto en los artículos 115 y 125 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, se derivaron diversas observaciones que tienen por objeto garantizar la seguridad jurídica de las personas vecinas, habitantes y transeúntes de esta Capital en materia de desarrollo urbano, mismas que se detallan a continuación:

II. OBSERVACIONES

Primeramente, en opinión de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda se considera que si bien los predios que se encuentran sobre la vialidad Reforma tienen una zonificación que les permite las alturas y los usos que se pretenden modificar, al internarse en la colonia Polanco, y al realizar un análisis de alturas, se observa que existen edificios de ocho y catorce niveles, adicionalmente de que en la estructura de la glorieta que se encuentra alrededor se ha tratado de respetar esos niveles. Como ejemplo tenemos que el *Hotel Presidente* deja esa parte con un área libre considerable y una construcción de cuatro niveles, buscando conservar el contexto de la glorieta al interior de la colonia en beneficio de las y los habitantes de esta zona de la Ciudad.

Asimismo, la Secretaría de Movilidad emitió opinión relativa a que la modificación al programa parcial de desarrollo urbano que nos ocupa es desfavorable: *"Tomando en consideración la magnitud del proyecto pretendido, y que la iniciativa de Decreto no considera la evaluación de las condiciones actuales de movilidad, así como los posibles impactos que se generarán a la red vial y al sistemas de movilidad de la zona, ya que únicamente se limita a presentar el reconocimiento de las vialidades adyacentes al predio y describir el inventario de transporte público" y, de acuerdo con los estudios con los que cuenta esta Secretaría, las vialidades de acceso y salida al predio presentan una operación con condiciones desfavorables, tal es el Caso de Campos Eliseos y Julio Verne, en la que se estimó la circulación de flujo*

vehicular en hora pico de 4,832 vehículos, con una demora total promedio por vehículo de 32.04 segundos que refleja una importante interrupción en el tránsito y formación de colas, sin omitir señalar que la mayor composición vehicular son autos particulares".

Adicionalmente, se considera que deberá solicitar el pronunciamiento de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial ya que su opinión resultaría fundamental para atender esta modificación en términos de lo dispuesto en el artículo 5 fracción XIV de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

Finalmente, es importante considerar que diversas organizaciones de vecinos han hecho pública su inconformidad respecto a la modificación al uso de suelo al considerar que se está violentando el objetivo del *Programa Parcial de Polanco* y las implicaciones negativas en la vida cotidiana de las y los habitantes de la zona.

Por otro lado, se advierte que la parte solicitante propuso la modificación a fin de que se permitiera la construcción de hasta veintidós niveles con uso de hotel, comercio, restaurante con venta de bebidas alcohólicas y bar, para lo cual se consideró que en la zona sur de Polanco existen diversos edificios que funcionan como hoteles, que van de los veinte hasta los cuarenta y dos niveles, prevaleciendo el comercio de restaurantes, tiendas exclusivas, cafeterías, agencias de autos y servicios bancarios.

No obstante lo anterior, se observa que tal afirmación se sustenta en el análisis del solicitante respecto a los predios que se encuentran sobre Avenida Reforma, los cuales tienen una zonificación que les permite las alturas y los usos, sin embargo, del análisis de alturas, se puede observar que existen edificios desde ocho y hasta catorce niveles, lo que se ha tratado de respetar con la estructura de la glorieta que se encuentra cercana, lo cual no se advierte que hubiera sido considerado previo a la dictaminación de la iniciativa ciudadana y se considera importante realizar, a fin de no alterar de forma injustificada el orden urbano en la zona.

De igual manera, no se advierte que hubiera sido objeto de estudio la opinión de la Secretaría de Movilidad en el sentido de que la iniciativa de Decreto no considera la evaluación de las condiciones actuales de movilidad, así como los posibles impactos que se generarán a la red vial y al sistemas de movilidad de la zona, por el contrario se limita únicamente a presentar el reconocimiento de las vialidades adyacentes al predio y describir el inventario de transporte público, por lo que de acuerdo con los estudios con los que cuenta dicha Secretaría, las vialidades de acceso y salida al predio presentan una operación con condiciones desfavorables, tal es el Caso de Campos Elíseos y Julio Verne, en las que se estimó la circulación de flujo vehicular en hora pico de 4,832 vehículos, con una demora total promedio por vehículo de 32.04 segundos que refleja una importante interrupción en el tránsito y formación de largas filas de vehículos, sin omitir señalar que la mayor composición vehicular es presentada por auto particular.

Otro elemento es que la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial no se pronunció sobre la referida iniciativa, siendo que su opinión tiene carácter vinculante.

Es por ello que se considera que esta iniciativa debe retomar las consideraciones de las referidas Dependencias, así como mantener el diálogo y acuerdos con los grupos vecinales para que la iniciativa pueda ser totalmente viable.

Por último, es importante señalar que las consideraciones anteriores, tienen la única finalidad de coadyuvar en la construcción de reformas al marco jurídico de forma clara y precisa, que permita a las y los habitantes de nuestra Ciudad, contar con certeza y seguridad jurídica con apego irrestricto a la forma de Gobierno republicano, democrático, representativo, y popular, bajo el sistema de división de poderes, pluralismo político y participación social que rige la actuación de la presente administración.

Sin más por el momento, le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE
EL JEFE DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DR. MARTÍ BATRES GUADARRAMA