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
04 OCT 2024
Recibió:
Hora: 11:55

Ciudad de México, 04 de octubre de 2024

Oficio N° **JGCDMX/ 043 /2024.**

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

COORDINACIÓN DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
III LEGISLATURA
FOLIO 03000151
FECHA 4/10/24
HORA 14.20 hrs
RECIBIO

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 EL DÍA 06 DE JUNIO DEL 2014 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL; RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN BLVD. MANUEL ÁVILA CAMACHO No. 37, COLONIA POLANCO II SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, C.P. 11000, 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 EL DÍA 06 DE JUNIO DEL 2014 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL; RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN BLVD. MANUEL ÁVILA CAMACHO No. 37, COLONIA POLANCO II SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, C.P. 11000, CIUDAD DE MÉXICO, aprobado por el Congreso de la Ciudad de México el pasado veintiocho 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 EL DÍA 06 DE JUNIO DEL 2014 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL; RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN BLVD. MANUEL ÁVILA CAMACHO No. 37, COLONIA POLANCO II SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, C.P. 11000, CIUDAD DE MÉXICO.

1. Con fecha veinticuatro 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 Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 37, Colonia Polanco II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, a través de la cual, se propone el cambio de uso de suelo asignado conforme lo siguiente:

Uso Actual	Uso Solicitado
HM 12/30/150 Habitacional Mixto, 12 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y superficie mínimo de vivienda de 150 m2 sin contar indivisos	HM 22/34/150 22 niveles para servicios de hospedaje tipo hotel, oficinas, comercio y servicios de alimentos y bebidas en general, para restaurante bar, 34% de área libre, en 13,005 m^2 de construcción

2. Por oficio CCDMX/IIL/CDIU/0259/2024, 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 veintiséis de mayo al veintiuno de junio de dos mil veinticuatro.

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, la entonces Presidenta de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México en la II Legislatura, remitió a este Órgano Ejecutivo el **DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO PUBLICADO EL DÍA 06 DE JUNIO DEL 2014 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL; RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN BLVD. MANUEL ÁVILA CAMACHO No. 37, COLONIA POLANCO II SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, C.P. 11000, 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

La Secretaría de Movilidad emitió opinión DESFAVORABLE relativa a la modificación al programa parcial de desarrollo urbano que nos ocupa: *"Tomando en consideración la magnitud del proyecto pretendido, no se considera la evaluación de las condiciones actuales de movilidad, así como los posibles impactos que se generarán en la red vial y al sistema de movilidad de la zona."* y "*Derivada de la evaluación realizada a la zona por esta Secretaría, se prevé que el proyecto implica una atracción y generación de viajes importantes, lo que origina una demanda considerable sobre la red e infraestructura vial. Tomando en cuenta la modificación presentada, se espera se generen mayores desplazamientos en la zona, produciendo afectaciones en los tiempos de traslado y congestión vial a nivel local y regional. De lo antes referido, la Iniciativa de Decreto no considera acciones estratégicas para minimizar los impactos por motivos del proyecto y la modificación a la zonificación*".

Adicionalmente, se considera que respecto a la opinión DESFAVORABLE de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial deberá tomarse en cuenta, aunque haya sido remitida con fecha 26 de agosto de 2024, por los motivos expuestos: "*los impactos en cuanto a la factibilidad de servicios se vería comprometida de manera significativa, pues en caso de otorgarse la modificación solicitada se requeriría un mayor volumen de agua que generaría un déficit de servicio en la zona, aunando a la generación de residuos sólidos por los distintos usos de suelo solicitados."* Por lo que es fundamental tomar en consideración su opinión en términos de lo dispuesto en el artículo 42 Ter fracción I inciso m) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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.

Es importante señalar que, la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en noviembre de 2023, estableció que "las autoridades encargadas de garantizar el derecho a la movilidad deben observar que éste se dé en condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, calidad, inclusión e igualdad". Determinó que, la movilidad es la posibilidad que tiene cada persona de desplazarse libremente con el propósito de alcanzar diversos fines que dan valor a su vida.

En este sentido, la garantía del derecho a la movilidad debe realizarse en cumplimiento de las siguientes condiciones:

1) seguridad vial: el sistema de movilidad debe considerar la prevención del delito y de violaciones a derechos humanos, así como la reducción de accidentes que pueden tener como consecuencia una afectación a la integridad física o a la vida de las personas;

2) accesibilidad: la movilidad se tiene que garantizar a todas las personas, asegurando que el sistema de movilidad cuente con accesibilidad física, accesibilidad económica, sin discriminación, tomando en cuenta que se debe acondicionar a las necesidades específicas de algunos grupos, y con acceso a la información;

3) eficiencia: el sistema de movilidad debe ser el adecuado para cumplir con su función y ha de buscar que las personas puedan desplazarse de un lugar a otro del modo más eficiente posible;

4) sostenibilidad: el sistema de movilidad debe planearse procurando el menor impacto posible al medio ambiente, específicamente, con planificación y tecnología que controle, reduzca y prevenga la emisión de gases de efecto invernadero;

5) calidad: el sistema de movilidad debe garantizar que los espacios, tecnologías, infraestructura y demás elementos que lo conforman se encuentran en buen estado y cumplen con las condiciones mínimas de seguridad e higiene; además, el servicio que se provea debe desempeñarse por personas capacitadas que den un trato idóneo a las personas usuarias, e incluye también la obligación de dar mantenimiento al sistema de movilidad; y

6) inclusión e igualdad: el sistema de movilidad debe asegurar que nadie quede excluido del ejercicio del derecho a la movilidad, tomando en cuenta que en algunas ocasiones la igualdad va más allá de no negar el acceso, sino que necesita de medidas específicas para garantizar que los espacios y mecanismos de movilidad pueden ser utilizados por todas las personas en igualdad de condiciones.

Por lo tanto, en atención al criterio antes señalado, esta autoridad considera que las opiniones desfavorables emitidas por la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México y la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, debieron ser consideras para la dictaminación de la viabilidad de la iniciativa de interés. Otro elemento es que la opinión de las dos instancias sobre la referida iniciativa, tiene carácter vinculante.

Es por ello, que esta iniciativa debe retomar las consideraciones referidas, así como mantener el diálogo y acuerdos con los grupos vecinales para que pueda ser totalmente viable; al igual que sujetarse al procedimiento previsto en el artículo 42 Ter fracción I inciso m) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual establece que, el Consejo Consultivo pre-dictaminará, la Comisión dictaminará y el Pleno de la Asamblea aprobará.

Cabe señalar que el mismo artículo, establece que el desechamiento de plano de las iniciativas procederá cuando se ubiquen en cualquiera de los siguientes supuestos:

a) Que no contengan el nombre de su autor o autores;

b) Que no contengan rúbrica autógrafa de su autor o autores;

c) Que no contengan el lugar o la fecha de su presentación;

d) Que no hayan sido presentadas con un ejemplar en archivo electrónico manipulable;

e) Que no indiquen el Programa o Programas específicos que propongan modificar;

f) Que no indiquen el texto normativo específico del Programa o Programas que propongan modificar;

g) Que su texto normativo no incluya artículos transitorios;

h) Que su texto normativo tenga por objeto abrogar uno o más Programas sin proponer simultáneamente un texto normativo que lo sustituya;

i) Que su texto normativo no sea congruente con la Ley General de Asentamientos Humanos, o con el contexto normativo, los objetivos o la estrategia de desarrollo urbano que para la zona de la ciudad de que se trate, sea manzana, corredor, área de actuación, o cualquier otro polígono específicamente delimitado, establezca tanto el Programa al que se refiera la iniciativa, como el Programa de jerarquía superior inmediata. La falta de congruencia con el contexto normativo, deberá deducirse de confrontar la iniciativa de decreto presentada, con las normas de uso del suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva y superficie máxima de construcción vigentes;

j) Que sus planos o cualquier otro documento gráfico que contenga, cuando lo contenga, sean ilegibles;

k) Tratándose de iniciativas ciudadanas, que no hayan sido presentadas con copia, certificada por notario, de la credencial para votar en la que conste el domicilio del proponente, o las que habiéndose presentado con dicha certificación, el domicilio se ubique fuera del polígono sobre el cual se pretenda que aplique el texto normativo propuesto;

l) Que propongan urbanizar en suelo de conservación, en áreas verdes, en espacios abiertos, o en bienes del dominio público de uso común, de la ciudad, y

***m) Respecto de las cuales medie opinión técnica negativa o desfavorable** del Consejo Ciudadano Delegacional competente, de la Secretaría del Medio Ambiente, del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, **de la Secretaría de Movilidad,** de la Secretaría de Protección Civil o de la **Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal**, indistintamente,*

En ese sentido, mediante oficio SM/082/2024 de fecha 22 de mayo de 2024, la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México y mediante oficio PAOT-05-300/100-0101-2024 de fecha 26 de agosto de 2024, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, emitieron opinión **DESFAVORABLE** por lo que la iniciativa debió ser desechada de plano.

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.

A T E N T A M E N T E
EL JEFE DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DR. MARTÍ BATRES GUADARRAMA