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: 16:55

Ciudad de México, 04 de octubre de 2024

Oficio N° **JGCDMX/ 044 /2024.**

COORDINACIÓN DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA
FOLIO 03000150
FECHA 4/10/24
HORA 14.20 Hrs
RECIBIO

**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 CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL (AHORA CIUDAD DE MÉXICO) EL 12 DE DICIEMBRE DE 2008, EXCLUSIVAMENTE PARA EL PREDIO UBICADO EN AV. CONSTITUYENTES NO. 151, COL. SAN MIGUEL CHAPULTEPEC II SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, 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 CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL (AHORA CIUDAD DE MÉXICO) EL 12 DE DICIEMBRE DE 2008, EXCLUSIVAMENTE PARA EL PREDIO UBICADO EN AV. CONSTITUYENTES NO. 151, COL. SAN MIGUEL CHAPULTEPEC II SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, 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 CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL (AHORA CIUDAD DE MÉXICO) EL 12 DE DICIEMBRE DE 2008, EXCLUSIVAMENTE PARA EL PREDIO UBICADO EN AV. CONSTITUYENTES NO. 151, COL. SAN MIGUEL CHAPULTEPEC II SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO.**

**1.** Con fecha siete de mayo de dos mil veinticuatro, el C. Gerardo Gutiérrez Herrera, en su carácter de Apoderado Legal de Banco Ve por Más, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve Por Más, como Fiduciario del Fideicomiso denominado como Banco Ve por Más, S.A. Fideicomiso 453; 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 Avenida Constituyentes número 151, Colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11850, Ciudad de México, a través de la cual, se propone el cambio del uso de suelo asignado conforme lo siguiente:

| Uso Actual | Uso Solicitado |
|---|---|
| HM 8/40/M<br>Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad "M": Media, una vivienda cada 50.00 m2 de terreno | HM 10/40/167<br>10 niveles para comercio (locales de venta de artículos en general) y restaurante en Planta Baja y habitacional en los niveles superiores, albergando hasta 167 viviendas, en 12,852.00 m² de construcción |

**2.** Por oficio CCDMX/IIL/CDIU/0304/2024, 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 cuatro de julio de dos mil veinticuatro, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1394, 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 cinco al veinticinco de julio 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 Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México en la II Legislatura, remitió a este Órgano Ejecutivo el **DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL (AHORA CIUDAD DE MÉXICO) EL 12 DE DICIEMBRE DE 2008, EXCLUSIVAMENTE PARA EL PREDIO UBICADO EN AV. CONSTITUYENTES NO. 151, COL. SAN MIGUEL CHAPULTEPEC II SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, 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, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano aplicable señala que busca un equilibrio urbano, que sea congruente con las características físico naturales del territorio y la capacidad de soporte respecto a la estructura e infraestructura urbana, para ello se necesita una regulación de los usos del suelo, evitando así situaciones de riesgos para la población y al medio sustentante; dicho lo anterior el proyecto propuesto propone un aumento de más del cuádruple de viviendas permitidas, es decir de 42 a 167 viviendas, lo que podría afectar la calidad de vida de los habitantes y la dotación de servicios establecidas por el Programa.

No obstante, se debió tomar en cuenta que la SEDUVI emitió opinión en sentido **NO FAVORABLE** sugiriendo que: "deberá permanecer con el número de niveles que le otorgan la zonificación de origen, en el que sea posible establecer el uso de Hotel".

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 transgrede el objetivo del *Programa Delegacional de Miguel Hidalgo* y las implicaciones negativas en la vida cotidiana de las y los habitantes de la zona.

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**