



Ciudad de México, 08 de octubre de 2018.

**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL H
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO I LEGISLATURA
P R E S E N T E.**

El suscrito **Diputado Fernando José Aboitiz Saro**, integrante de la Asociación Parlamentaria del Partido Encuentro Social del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura con fundamento en los artículos 30 numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México, 12 fracción II de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, 95 fracción II, 96 y 118 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, **REMITE** en forma impresa y en medio magnético, para su inscripción e inclusión en el orden día de la Sesión Ordinaria del Pleno a celebrarse el día de mañana a las 9:00hrs, la siguiente Iniciativa:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE POLÍGONOS DE ACTUACIÓN Y CONSTRUCCIONES.

Quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.

Reciba un cordial saludo


DIP. FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

COORDINACIÓN DE SERVICIOS
PARLAMENTARIOS

Folio 00000130

Fecha 08/10/18

Hora 14:31

Recibe Aylin



I LEGISLATURA

DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

**PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA
PRIMER AÑO DE EJERCICIO, PRIMER PERIODO ORDINARIO**

El que suscribe Diputado Fernando José Aboitiz Saro, integrante de la Asociación Parlamentaria del Partido Encuentro Social del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, con fundamento en lo establecido en los artículos 122 Apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 Apartado D incisos a, b, y c, Apartado E numeral 1, de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II y 13 fracción LXXIV de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 5 fracciones I y II, 95, 96 y 118 fracción I Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de este Pleno la siguiente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE POLÍGONOS DE ACTUACIÓN Y CONSTRUCCIONES, AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

La Ciudad de México ha experimentado un gran desarrollo inmobiliario en los últimos años, primordialmente en la construcción de viviendas a un costo de más de \$2,500, 000 pesos, así como de edificaciones de centros comerciales y otros de usos mixtos, en algunos casos la realización de estos tipos de construcciones se han llevado a cabo con los instrumentos jurídicos previstos en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, como son Polígonos de Actuación, Cambios de Usos del Suelo, Transferencia de Potencialidad, etc, lo cual ha traído consigo, múltiples manifestaciones de la comunidad en contra de estas obras, principalmente porque no se respetan las alturas permitidas en la zonificación del Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente.



De conformidad con la normativa establecida en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es competencia única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), Dictaminar la autorización de Polígono de Construcción, así como de los Estudios de Impacto Urbano, sin embargo ha existido una discrecionalidad por parte de esta Autoridad al momento de autorizar un Polígono de Actuación, toda vez que permite de forma descomunal alturas fuera de la realidad, tal es el caso del predio llamado "La Toscana", ubicado en Paseo de los Laureles No. 278, Colonia Bosques de las Lomas, en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, en el cual de conformidad con el Programa Parcial de "Bosques de las Lomas", le corresponde una altura de 9.00 metros, lo que correspondería a 3 niveles, siendo que la SEDUVI autorizó un Polígono de Actuación para este predio, otorgándole 34 niveles de construcción, ocasionando múltiples quejas vecinales, tal y como ha quedado de manifiesto en los diversos periódicos de mayor circulación.

Por lo anteriormente expuesto, se propone adicionar requisitos al Artículo 76 y adicionar el Artículo 93 Bis de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; para darle voz y voto a la ciudadanía y para que diversas Dependencias del Gobierno de la Ciudad, intervengan con sus opiniones para autorizar la constitución de un polígono de actuación.

Por lo que se pretende hacer adiciones al Artículo 76 de la Ley, para que en el caso de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), dictamine la constitución de un Polígono de Actuación, la **Secretaría debe requerir opinión favorable de:**

- a) Secretaría del Medio Ambiente.
- b) Sistema de Aguas de la Ciudad de México.
- c) Secretaría de Obras y Servicios.
- d) Secretaría de Movilidad.
- e) Secretaría de Protección Civil.



f) Alcaldía correspondiente.

g) Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial.

También se propone adicionar el **Artículo 93 Bis**, para el efecto de que se deba de **recabar la opinión favorable de las personas vecinas de la colonia, barrio o pueblo donde se encuentre el predio o inmueble relativo a proyectos que requieren dictamen de impacto urbano o impacto ambiental positivo y que se encuentren en los siguientes casos:**

I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 metros cuadrados de construcción;

II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 metros cuadrados de construcción;

III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento) con más de 5,000 metros cuadrados de construcción.

Con lo anterior, se hacen más severos los requisitos para poder constituir un polígono de actuación al requerirse la opinión de distintas autoridades en la materia; además de las personas vecinas de la colonia, pueblo o barrio donde se encuentre el predio.

Esto hará más difícil la constitución de polígonos de actuación y el desarrollo de proyectos en ellos y dará más peso a la opinión ciudadana en la toma de decisiones sobre los proyectos a desarrollar.

A efecto de dar claridad a las adiciones propuestas, se presenta la siguiente tabla comparativa.



Texto Vigente Dice	Texto Normativo Propuesto
<p>Artículo 76. La ejecución de los Programas estará a cargo de las autoridades competentes con arreglo a la presente Ley y al Reglamento.</p> <p>La ejecución de los programas se podrá llevar a cabo mediante la constitución de polígonos de actuación. En los polígonos de actuación, para la ejecución de proyectos específicos, se podrá aplicar la reotificación y, en su caso, relocalizar los usos y destinos del suelo dentro del mismo polígono, conforme a lo dispuesto en el reglamento. Asimismo se podrán constituir servidumbres legales sobre el inmueble, conforme a las disposiciones de derecho común vigentes.</p> <p>Los polígonos de actuación se pueden constituir:</p> <p>I. Por un predio o dos o más predios colindantes, en cuyo caso será necesario presentar una manifestación ante la Secretaría, por parte del o los propietarios del o los inmuebles ubicados en el mismo, así como por el perito en desarrollo urbano; y</p> <p>II. Por dos o más predios no colindantes, en cuyo caso deberán ser autorizados por la Secretaría, por medio de un dictamen.</p>	<p>Artículo 76. La ejecución de los Programas estará a cargo de las autoridades competentes con arreglo a la presente Ley y al Reglamento...</p> <p>...</p> <p>Para dictaminar la constitución de un Polígono de Actuación, la Secretaría tendrá un plazo de siete días hábiles contados a partir del siguiente al de la recepción de la solicitud, para requerir la opinión favorable de:</p> <p>a) Secretaría del Medio Ambiente.</p> <p>b) Sistema de Aguas de la Ciudad de México.</p> <p>c) Secretaría de Obras y Servicios.</p> <p>d) Secretaría de Movilidad.</p>



DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

	<p>e) Secretaría de Protección Civil.</p> <p>f) Alcaldía correspondiente.</p> <p>g) Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial.</p> <p>Dichas Autoridades deberán emitir sus opiniones en un término de treinta días hábiles, contados a partir de la recepción de la solicitud de opinión.</p>
	<p>Artículo 93 Bis Para los proyectos que requieren dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo, y que se encuentran en los siguientes casos:</p> <p>I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 metros cuadrados de construcción;</p> <p>II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 metros cuadrados de construcción;</p> <p>III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento) con más de 5,000 metros cuadrados de construcción.</p> <p>Para la ejecución de estos tipos de proyectos, además de los requisitos previstos en el Reglamento, la Secretaría deberá de recabar la opinión favorable de los ciudadanos vecinos de la colonia, barrio o pueblo donde se encuentre el predio o inmueble relativo a proyectos que requieren dictamen de impacto urbano o impacto ambiental positivo.</p>



I LEGISLATURA

DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

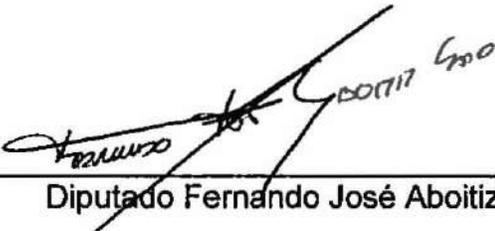
TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, para su debida difusión.

SEGUNDO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

TERCERO.- El Ejecutivo Local deberá de realizar las adecuaciones pertinentes en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, derivado de las presentes adiciones en un plazo de 90 días hábiles contados a partir de su publicación.

Dado en el recinto del Congreso de la Ciudad de México, a los ocho días del mes de octubre de dos mil dieciocho.


Diputado Fernando José Aboitiz Saro