

Ciudad de México a 21 de septiembre de 2023.

DIP. VÍCTOR HUGO LOBO ROMÁN

Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana del Congreso de la Ciudad de México.



DIP. RICARDO RUBIO TORRES

Presidente de la Comisión de Planeación del Desarrollo del Congreso de la Ciudad de México.

PRESENTE.

Como representantes de asociaciones, cámaras y colegios de profesionales de la planeación, desarrollo urbano y la industria de la construcción en la Ciudad de México, refrendamos nuestro compromiso para promover y contribuir al desarrollo de un modelo de ordenamiento territorial integrado, consensuado con los diversos sectores de la sociedad y respeto a los derechos humanos, para incentivar la planeación óptimo aprovechamiento del suelo.


Desde nuestro enfoque, la planeación resulta fundamental para dirigir la Ciudad de México hacia un desarrollo con baja huella ecológica, territorialmente eficiente y sustentable, proporcionando espacios y servicios públicos de calidad para todos. Este enfoque se basa en una estructura urbana compacta y vertical, aspiración que se encuentra plasmada en nuestra Constitución Política Local.

De manera particular y de conformidad con los artículos 15, Apartados A numeral 1, B numeral 3, C numeral 1, D numeral 5 fracción III; 29, Apartados A numeral 4, D inciso k) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 4, fracción I; 5, fracciones I y XI; 8, fracción

I; 9 fracciones I y VIII; 26; 27 fracción III; 31; 34 fracción I; 51 fracciones I y II de la Ley del Sistema de Planeación del Desarrollo de la Ciudad de México; 1 párrafo cuarto; 4, fracciones VI y LII; 13, fracción II; 67 párrafo primero; 72, fracción IX de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 106, fracción V incisos c) y h); 187; 196; 209 fracciones IX y XV; 221, fracción I; 222 fracciones VI y VII; 254; 255; 256; 259, fracciones I, II, III y IV; 283 párrafos primero y segundo; 284 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, las Comisiones Unidas de Desarrollo e Infraestructura Urbana y de Planeación del Desarrollo tienen **la responsabilidad de estudiar, analizar y elaborar los dictámenes de los proyectos del Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México y del Programa General de Ordenamiento Territorial**, para la realización de dichos ejercicios la normatividad interna del Congreso de la Ciudad de México determina que las Comisiones dictaminadoras podrán realizar las siguientes actividades:

- Investigaciones;
- Foros;
- Consultas legislativas;
- Comparecencias; y
- Audiencias públicas.

La relevancia que tienen los proyectos de planeación formulados por el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México, hace necesario que las Comisiones Unidas de Desarrollo e Infraestructura Urbana y de Planeación del Desarrollo que ustedes dignamente presiden aprueben un Acuerdo Parlamentario que garantice una participación amplia de todos los sectores de la sociedad capitalina a fin de enriquecer el contenido de ambos instrumentos de planeación, por lo que nos permitimos de manera respetuosa hacer llegar la siguiente propuesta:

- A. Comparecencia de la persona encargada del despacho del Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México ante las Comisiones Unidas de Desarrollo e Infraestructura Urbana y de Planeación del Desarrollo a fin de que amplíe la siguiente información en relación con el proceso de formulación de 

proyectos del Plan General de Desarrollo y del Programa General de Ordenamiento Territorial:

- ¿Cómo se integraron en la formulación de ambos proyectos de planeación los enfoques y principios rectores previstos en el artículo 5 de la Ley del Sistema de Planeación del Desarrollo de la Ciudad de México?;
- Presentación y explicación de los Lineamientos para la formulación de ambos proyectos de planeación;
- Presentación y explicación del Sistema de Indicadores utilizados para la formulación de ambos proyectos de planeación de conformidad con la fracción VI del artículo 15 de la Ley del Sistema de Planeación del Desarrollo de la Ciudad de México; y
- Explicación de la forma en que se propone articular ambos proyectos de planeación con el Sistema Integral de Derechos Humanos.

B. Audiencias públicas con especialistas en las siguientes materias:

- Movilidad;
- Gestión integral de riesgos de desastres;
- Vivienda y asentamientos humanos irregulares;
- Gestión integral de agua;
- Residuos sólidos;
- Patrimonio cultural;
- Suelo de conservación;
- Seguridad ciudadana;
- Desarrollo económico; y
- Educación.

C. Foros en las 16 alcaldías en donde se convoquen a las Comisiones de Participación Comunitaria, Organizaciones de la Sociedad Civil, representantes de autoridades tradicionales y/o representativas de pueblos y barrios originarios y comunidades indígenas residentes.

La anterior propuesta permitirá que el proceso de aprobación de ambos proyectos de planeación subsane en la medida de lo posible las carencias que tuvo el proceso de formulación que llevo a cabo el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México.

De manera particular, y de conformidad con la Ley del Sistema de Planeación del Desarrollo, el Programa General de Ordenamiento Territorial (PGOT) representa el instrumento que determinará cómo será la Ciudad durante los próximos 15 años, y qué debemos hacer, el gobierno y los sectores de la sociedad civil, para llevar a cabo una transformación real que mejore la calidad de vida de sus habitantes.

Sostenemos que el Proyecto de PGOT presentado ante el Congreso de la Ciudad de México es un documento que necesariamente ha de ser modificado y mejorado para recoger los intereses y aportaciones de todos quienes participen corresponsablemente en la transformación de la Ciudad. Por ello, será de suma importancia la celebración de los foros públicos que iniciarán a partir del 21 de septiembre en el Congreso de la CDMX, los cuales, serán una oportunidad para recibir puntos de vista, comentarios, críticas y aportaciones.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como la Constitución Política de la Ciudad de México, reconocen nuestra participación como órganos de consulta para coadyuvar en la agenda legislativa del Congreso Local, por lo que, es de nuestro interés presentar tres puntos sobre el PGOT que son de suma importancia para el desarrollo de la Ciudad:

I. NECESIDAD DE UNA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Es necesario reconocer que la elaboración y emisión de la nueva Ley de Ordenamiento Territorial (LOT), es un pre-requisito para el desarrollo del PGOT, ya que, este tiene que dotar de contenido al Programa. Esta Ley tendrá que definir los nueve elementos del Ordenamiento Territorial señalados por el artículo 16 de la Constitución Política de la Ciudad

de México, entre los que se encuentran: Medio ambiente, Gestión sustentable del agua, Regulación del suelo y Vivienda.

El PGOT, es el instrumento marco de los subsecuentes programas, tiene un carácter inductivo, define las políticas hacia dónde y cómo se debe promover el crecimiento y desarrollo de la ciudad de México. No es el instrumento idóneo para reformar a otros ordenamientos, principalmente porque su proceso de creación es distinto al de una ley. El TRANSITORIO SEXTO de la Ley del Sistema de Planeación del Desarrollo, señala que el Congreso de la Ciudad de México, tuvo que haber aprobado durante el Segundo periodo ordinario, del segundo año de la Primera Legislatura la LOT; sin embargo, este tema sigue siendo una deuda pendiente por parte de los legisladores hacia la ciudadanía.

Con la finalidad de evitar que el PGOT sea un instrumento de planeación jurídicamente vulnerable, se considera necesaria la expedición previa de la LOT, la cual, contendrá las bases para su emisión y regulará los aspectos de su contenido.

II. VIGENCIA DE LA ZONIFICACIÓN PRIMARIA Y SECUNDARIA

El Proyecto de PGOT señala en su sección II, denominada *Fundamentación normativa y alineación estratégica*, que la zonificación primaria y secundaria, establecidas en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales, **mantendrá su vigencia**, sin que esta sea afectada por la emisión de nuevos instrumentos de planeación. Asimismo, se establece que el PGOT futuro tampoco sustituirá a los programas parciales de desarrollo urbano con la formulación de los programas de ordenamiento de las demarcaciones territoriales.

Dicha disposición podría interpretarse como un candado al cambio o actualización de los usos del suelo hoy vigentes en la Ciudad. Es importante considerar, que la ciudad es dinámica y que los programas delegacionales y la mayoría de los 47 programas parciales, tienen más de 15 años, los cuales han tenido cambios en su estructura urbana, movilidad y usos del su

entre otros. Incluso, el proyecto de PGOT, señala que los programas parciales no podrán ser sustituidos ni perderán vigencia frente a la emisión de nuevos programas de ordenamiento de las demarcaciones territoriales.

El artículo 16. Apartado C, numeral 7 Inciso h) de la Constitución de la CDMX establece que los programas parciales contemplarán cambios o actualizaciones de usos del suelo, cuando se disponga de la dotación suficiente de infraestructura y servicios públicos. De esta manera, la Constitución Local reconoce la importancia de dotar a la Ciudad de instrumentos que le permitan adaptarse a las necesidades cambiantes de sus territorios y habitantes, impulsar la construcción y mejoramiento de la infraestructura, la movilidad y vivienda e impulsar zonas con capacidad de carga suficiente para nuevos desarrollos mixtos.

Es necesario clarificar el contenido del Proyecto de PGOT para dotar de eficacia a la Constitución de la CDMX y reconocer que los Programas hoy vigentes han quedado rebasados por el desarrollo sostenido de la Ciudad.

III. ÁREAS DE ACTUACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN GENERAL

El texto de la propuesta en sus primeros párrafos indica que la zonificación primaria y secundaria será respetada en este nuevo instrumento; sin embargo, no aclara que sucederá con las áreas de actuación en suelo urbano y en suelo de conservación, que desde 2003 y hasta la fecha, determinan normas secundarias como la NOG No. 26 y las NOG No. 10, que permiten incentivar la vivienda popular. Asimismo, no se establece que sucederá con las 28 normas de ordenación general que, junto con las dos ya citadas, tienen 18 años aplicándose en una estructura de la ciudad muy diferente.

De no aclararse esta situación, se corre el riesgo de la promoción de amparos y proceso de judicialización en los usos del suelo, que para nada permitirán el bien común.

IV. FALTA DE CERTIDUMBRE JURÍDICA

El Proyecto de PGOT señala en su sección V, denominada *Visión CDMX: El Derecho al Territorio en una Ciudad de derechos*, en la que se impedirá la construcción de las edificaciones de alto impacto territorial que no tengan aceptación entre la población, por lo que todos los proyectos de grandes construcciones serán consultados con los vecinos del área de influencia del proyecto.

Coincidimos en que los ciudadanos deben ser actores centrales del desarrollo de la ciudad y sus comunidades, por lo que deben participar en la elaboración y actualización de planes y programas, y darle seguimiento a su implementación, así como convertirse en vigilantes de su cumplimiento, logrando una mayor apropiación y cuidado de los espacios que habitan. No obstante, una vez que los instrumentos de planeación son aprobados, estos deben generar certidumbre y señalar de manera clara y previsible lo que puede o no ser construido.

La posibilidad de afectar los derechos de edificación, derivados en un instrumento de planeación, mediante una consulta genera incertidumbre jurídica, ya que, el propietario de un inmueble nunca podrá tener certeza respecto a lo que podrá o no construir. La posibilidad de potencializar la zonificación establecida en los Programas no solo debe quedar sujeta al punto de vista de vecinos, desconociendo que los instrumentos de planeación ya son producto de un análisis técnico normativo y de un proceso de participación ciudadana, toda vez que la normativa propuesta en los Programas de Ordenamiento Territorial de las Alcaldías, así como en los Programas Parciales, tendrá el acompañamiento de todos los sectores de la sociedad para su elaboración, desarrollo y consulta pública y solo en este nivel de planeación se define la zonificación secundaria.

El PGOT debe ser un instrumento rector que, de certeza a la ciudadanía y a la inversión, por lo que es necesario establecer explícitamente que, una vez que los programas de ordenamiento territorial hayan sido elaborados con la participación ciudadana respectiva, dictaminados por el Instituto de Planeación, y aprobados por el Congreso, sus previsiones establecerán el derecho para realizar los aprovechamientos en ellos contemplados.

Con la aprobación, publicación e implementación del PGOT, el Congreso Local tiene el enorme reto de aprobar un sistema articulado, perdurable, con prospectiva, orientado

cumplimiento y ejercicio progresivo de los derechos que contempla la Constitución, que garantice que la planeación de la Ciudad ha sido producto de un proceso democrático, abierto, participativo, descentralizado y transparente.

De igual forma, es importante que el PGOT promueva un equilibrio entre los distintos actores involucrados en el ordenamiento territorial de la Ciudad y se garantice la participación de los ciudadanos en la elaboración del marco legal bajo el cual autoridades, inversionistas y empresarios tomaremos decisiones.

Como organizaciones refrendamos nuestro compromiso de seguir trabajando y promoviendo un desarrollo sustentable para una mejor equidistribución de cargas y beneficios en el correcto y responsable desarrollo de esta Ciudad, para beneficio de todos y cada uno de sus habitantes; y reiteramos nuestra voluntad de apoyar al Congreso de la Ciudad de México en el proceso de aprobación del Plan General de Desarrollo y del Programa General de Ordenamiento Territorial que necesita la Capital y todos los que en ella habitamos.

Sin otro particular, aprovechamos la ocasión para enviarle un cordial saludo.

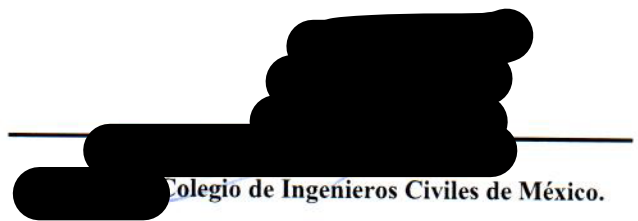
Atentamente,

Por "LA CMIC CDMX"



el Comité Directivo de la Delegación Ciudad de México

Por "EL CICM"



Colegio de Ingenieros Civiles de México.

Por "LA ADI"

[Redacted signature]

[Redacted signature]
Asociación de Desarrolladores
Inmobiliarios

Por "LA CANADEVI"

[Redacted signature]

[Redacted signature]
Cámara Nacional de la Industria de
Desarrollo y Promoción de Vivienda.

Por "ECUM"

[Redacted signature]

[Redacted signature]
El Colegio de Urbanistas de México

Por "LA AMU"

[Redacted signature]

[Redacted signature]
Asociación Mexicana Urbanistas de la
Representación en la Ciudad de México