



Ciudad de México, 25 de Agosto de 2021

DIPUTADO FERNANDO ABOITIZ SARO
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Observaciones al Dictamen de
Iniciativa de Decreto de
Programa Parcial de Desarrollo Urbano de
Lomas de Chapultepec

Estimado Diputado Aboitiz.

Como representantes vecinales de Lomas de Chapultepec –COPACO Lomas de Chapultepec I– por este conducto hacemos de su conocimiento nuestra extrema preocupación e inconformidad respecto de la autorización de cambio de uso de suelo de los predios ubicados en Paseo de la Reforma 305 y Sierra Nevada 105 en Lomas de Chapultepec, que se registran en el dictamen de Iniciativa de Decreto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Lomas de Chapultepec –PPDULCh–, el cual fue aprobado por la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda del Congreso de la Ciudad de México, que usted presidió el pasado viernes 20 de Agosto de 2021.

De acuerdo con el citado dictamen se autoriza en los predios mencionados lo siguiente:

- Paseo de la Reforma 305.
Este predio actualmente cumple con la norma de 9m de altura. La zonificación que pretenden aplicar es la de HOCS 5/40/Z. La cual no coincide con los 3 niveles que corresponden a dicha manzana.
El incremento de dos niveles más contamina los predios de dicha manzana, la cual es preponderantemente habitacional.
Anexamos la opinión emitida por este COPACO Lomas de Chapultepec I con fecha 6 de agosto del 2021.



- Sierra Nevada 105.

Sobre este predio, el 5 de octubre del 2017, la entonces Delegación Miguel Hidalgo, hoy Alcaldía, llevó a cabo una socialización del predio en cuestión, anexando un certificado único de zonificación de cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar HU/3/33/ a estacionamiento, expedido por SEDUVI. En esa fecha la Delegación hoy Alcaldía presentó una manifestación de construcción tipo B, dos niveles, 5 sótanos, 375 cajones de estacionamiento y con una superficie máxima de construcción permitida de 5.616.00 m². Posteriormente la propietaria presentó dos iniciativas de reforma al Programa Parcial de Lomas de Chapultepec, donde solicita no sólo el uso de estacionamiento, sino además de oficinas, comercio y servicios. En respuesta, la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, ha autorizado indebidamente un cambio de zonificación de habitacional unifamiliar a la zonificación HOCS 4/30/Z, que corresponde a habitacional, oficinas, comercio y servicios. Esta modificación, debe destacarse, va en contra del mismo sentido de un Programa de Desarrollo Urbano que busca ordenar la zona, pues beneficia de manera selectiva y preferente a un particular y no a la población en general de la zona.

En virtud del impacto que va a provocar en la zona la superficie de construcción, este cambio de uso de suelo va en detrimento de la zona habitacional que representamos, a la vez que transgrede el orden territorial y el espíritu del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Lomas de Chapultepec que ese Congreso de la Ciudad de México pretende aprobar.

En tanto que se autorizan incorrectamente la zonificación HOCS y dada la magnitud del impacto que esto representa para nuestra zona, solicitamos de manera enérgica ser informados si es que esa Comisión contó con un estudio de impacto urbano y de vialidades para tomar dicha decisión; esto, en virtud de que la superficie total construida del predio es de más de 12,029.17 m², conviene recordar el que para tomar cualquier decisión sobre el mismo se requiere dicho estudio, además de que la superficie construida excede los 5.616.00 m² autorizados originalmente.

Con esta decisión, se están dando todas las prerrogativas que corresponden a otra zonificación y están provocando un cambio de uso de suelo en toda la manzana, razón por la cual no comprendemos cuál podría ser la justificación para autorizar un cambio de zonificación de H3/33/R a HOCS 4/30/Z en este predio en particular.

A mayor abundamiento anexamos la opinión a las dos iniciativas presentadas por la propietaria emitida por este COPACO y en sentido negativo.

Petición de Corrección o Reserva.

Por lo anterior y en virtud de los diversos derechos que nos asisten de conformidad con el derecho petición contenido en el Artículo 8^o de la Constitución Política de los Estados Unidos



Mexicanos, el derecho a la participación ciudadana que se contempla en el Artículo 13 de la Constitución de la Ciudad de México y el Artículo 12 de la Ley de Participación Ciudadana, le solicitamos atentamente realizar las correcciones o reservas necesarias a fin de que:

1. Se mantenga la normatividad actual en el predio en Paseo de la Reforma 305.
2. Se elimine el uso de suelo HOCS del predio en Sierra Nevada 105 por contravenir al espíritu de ordenamiento de este Programa Parcial y a los intereses de los vecinos de la zona. Esto se traduce en mantener el uso de suelo habitacional en el predio en Sierra Nevada 105, reflejado en el Plano E-3. Zonificación y Normas de Ordenación.

Esperando contar con su atención interesada a nuestra solicitud, quedamos atentos a sus amables comentarios y respuesta.

Atentamente,

Jessica Mirna Escartín García

Claudia Patricia Huacuja Martínez

Roberto Díaz Hernández

Francisco J. Guerra y Rullán

Comisión de Participación Ciudadana, COPACO Lomas de Chapultepec I.

Marcela Gabriela Álvarez Mardones

Comisión de Participación Ciudadana, COPACO Lomas de Chapultepec III.

Copia.

Diputada Ana Patricia Báez Guerrero. Presidenta, Mesa Directiva Congreso Ciudad de México

Doctora Claudia Sheinbaum Pardo. Jefa de Gobierno de la Ciudad de México.

Licenciado Carlos Ulloa. Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.



José Antonio Salas Lizaur

Comisión de Participación Ciudadana, COPACO Lomas de Reforma

Ana Sofía Juan Marcos Cavazos

Comisión de Participación Ciudadana, COPACO Lomas Virreyes

Dennis Stevens

Comisión de Participación Ciudadana, COPACO Lomas Virreyes

Copia.

Diputada Ana Patricia Báez Guerrero. Presidenta, Mesa Directiva Congreso Ciudad de México

Doctora Claudia Sheinbaum Pardo. Jefa de Gobierno de la Ciudad de México.

Licenciado Carlos Ulloa. Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.