



VI LEGISLATURA

ASAMBLEA
DE TODOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA

DICTAMEN DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE REFORMA Y ADICIONA LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA Y ADICIONA LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

**H. ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL
VI LEGISLATURA.
P R E S E N T E**

El pasado 23 de abril del 2014, fue turnado a la **Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana**, para su análisis y dictamen, la **Iniciativa con Proyecto de Decreto, por el que se reforma y adiciona la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal**, que presentó la Diputada María Gabriela Salido Magos, del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional.

La Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122, Apartado C, Base Primera, fracción V, incisos g) y j), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 36, 42 fracción XI del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 7, 10 fracciones I, 62 fracción XI, 63, 64, 68, 89 y demás relativos de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 28, 29, 30, 32, 33, 86, 87 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; y 4, 8, 9 fracción I, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 y demás relativos del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, es competente para conocer del análisis y Dictamen de la iniciativa en cuestión, para someter a consideración del H. Pleno de la Asamblea legislativa el presente dictamen, al tenor de lo siguiente:



P R E Á M B U L O

1.- El día 23 de abril de 2014, mediante oficio número MDSPSA/CSP/928/2014, suscrito por el Diputado Gabriel Gómez del Campo Gurza, Presidente de la Mesa Directiva del Pleno de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, fue turnada para su análisis y dictamen a la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, la **“Iniciativa con Proyecto de Decreto, por el que se reforma y adiciona la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal”**, que presentó la Diputada María Gabriela Salido Magos del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 59, 60 fracción II, 61, 62 fracción XI, 63, 64 y 92 de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 1, 28, 32, 33 y 87 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

Para cumplir con lo dispuesto por los artículos 28, 32 y 33 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, los integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, realizaron el análisis y elaboraron el dictamen que se presenta al Pleno de ésta H. Asamblea Legislativa, bajo los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO.- El 23 de abril de 2014, mediante oficio número MDSPSA/CSP/928/2014, suscrito por el Diputado Gabriel Gómez del Campo Gurza, Presidente de la Mesa Directiva del Pleno de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, fue turnada para su análisis y dictamen a la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana la **“Iniciativa con Proyecto de Decreto, por el que se reforma y adiciona la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal”**.

304



SEGUNDO.- Dentro del desarrollo histórico- urbano del Distrito Federal encontramos que a partir del año de 1930, la ciudad rebasa sus 12 cuarteles en que originalmente se encontraba dividida y se empiezan a poblar aceleradamente las delegaciones del Distrito Federal. Desde 1950 y décadas que le continúan se rebasan las delegaciones y el crecimiento de los asentamientos urbanos invade los municipios colindantes del Estado de México. "De esta forma, para 1980 el Área Metropolitana de la Ciudad de México queda constituida por las 16 delegaciones del Distrito Federal y 21 municipios del Estado de México."

TERCERO.- En la década de los años ochenta empieza a surgir un nuevo fenómeno: la integración de áreas metropolitanas, la de la Ciudad de México y la de Toluca forman una megalópolis y se prevé "que hacia el año 2010 las áreas metropolitanas de Puebla y Cuernavaca se unirán al conglomerado megalopolitano que tendrá al menos 31 millones de habitantes.

CUARTO.- El crecimiento de la ciudad ha venido generando problemas cada vez más complejos, no sólo estrictamente urbanos. sino sociales, políticos, económicos y ambientales.

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que desde la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 122 Apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), se establece la facultad con la que cuenta la Asamblea Legislativa del Distrito Federal para legislar en materia de planeación de desarrollo; en desarrollo urbano, particularmente en uso de suelo; preservación del medio ambiente y protección ecológica; vivienda; construcciones y edificaciones; vías públicas; tránsito y estacionamientos; adquisiciones y obra pública; y sobre explotación, uso y aprovechamiento de los bienes del patrimonio del Distrito Federal.

SEGUNDO.- Que El 7 de enero de 1976 fue publicada en el Diario Oficial de la Federación, la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que abrogó,



VI LEGISLATURA

ASAMBLEA
DE TODOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA

DICTAMEN DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE REFORMA Y ADICIONA LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

conforme a su artículo segundo transitorio, a la Ley de Planificación del Distrito Federal, de fecha 30 de diciembre de 1953.

TERCERO.- Que para profundizar sobre el panorama actual del Desarrollo Urbano de la Ciudad, es necesario remitirnos a la Ley de la materia publicada en el año 1996, en la cual a través de las reformas publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal del 23 de febrero de 1999 y el 29 de enero de 2004, se establecían las directrices para modificar los programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano.

CUARTO.- Que la transferencia de potencialidad es definida en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal como: *"Un instrumento de fomento que permite ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados, que le correspondan a un predio, según la normatividad vigente aplicable, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones del Reglamento de esta Ley, de los programas y a la autorización emitida por la Secretaría"*.

QUINTO.- Que si bien es necesario contar con la figura de la transferencia de potencialidad, también es necesario que esta mantenga límites apropiados donde ni el entorno, ni el paisaje urbano se vean afectados, de lo contrario en cualquier momento nos encontraremos rodeados de rascacielos, no solo dedicados a la actividad económica, sino también a la vivienda, lo cual generará déficit en el de por sí, precario suministro de agua potable o congestionamientos viales severos.

SEXTO.- Que la iniciativa con proyecto de decreto que se dictamina tiene por objeto reformar y adicionar el artículo 85 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con la finalidad de poder generar los candados necesarios para evitar que en un futuro la herramienta de desarrollo urbano denominada "transferencia de potencialidad" sea sobre explotada.



SÉPTIMO.- Que una vez que esta dictaminadora consideró los elementos aportados en la iniciativa con proyecto de decreto que se estudia, considera que el llevar a cabo las reformas planteadas son favorables para tratar de evitar la sobre explotación de la herramienta de desarrollo urbano denominada "Transferencia de Potencialidades".

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 63, párrafos segundo, y demás relativos a la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; y 28, 32 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, consideran que es de resolver y se:

R E S U E L V E

UNICO.- Se reforma y adiciona el artículo 85 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para quedar como sigue:

Artículo 85. Quienes adquieran las potencialidades de desarrollo autorizadas, podrán incrementar la intensidad de construcción de sus predios o inmuebles, en función de los derechos obtenidos por la transferencia.

La Secretaría y la Delegación donde se pretenda realizar la transferencia de potencialidad deberán emitir su visto bueno a dicho procedimiento a fin de integrarlo en un dictamen que deberá ser enviado al Jefe de Gobierno para su aprobación, y este, en caso de no tener observaciones lo remitirá a la Asamblea Legislativa quien deberá aprobarlo mediante mayoría calificada.

La Secretaría autorizará y supervisará dichas operaciones, mediante una resolución en la que establezca los coeficientes de utilización y ocupación del



suelo, así como la intensidad de construcción correspondiente, altura máxima y demás normas urbanas aplicables al predio o inmueble receptor **de conformidad con lo dispuesto en el cuarto párrafo del presente artículo**. Las operaciones de transferencia autorizadas, se inscribirán en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

El incremento de construcción en predios e inmuebles bajo el sistema de transferencia de potencialidad, no podrá ser mayor al doble del uso de suelo que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano respectivo, corresponda a la zona donde se pretende aplicar.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor el día siguiente a su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

SEGUNDO.- Publíquese en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y en el Diario Oficial de la Federación para su mayor difusión.

TERCERO.- Se derogan todas aquellas disposiciones que resulten contrarias al contenido del presente Decreto.

CUARTO.- Los procedimientos que a la entrada en vigor del presente Decreto se encuentren en desarrollo, estarán sujetos a lo establecido en las disposiciones vigentes cuando éstos fueron iniciados.

Túrnese el presente dictamen a la Comisión de Gobierno de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, para los efectos a que se refieren los artículos 28, 30, 32, 33, 41, y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.



VI LEGISLATURA

ASAMBLEA
DE TODOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA

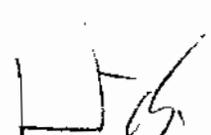
DICTAMEN DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE REFORMA Y ADICIONA LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

FIRMAN LOS DIPUTADOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA, VI LEGISLATURA, A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2014.


DIP. CARLOS HERNÁNDEZ MIRÓN
PRESIDENTE


DIP. MIRIAM SALDANA CHÁIREZ
VICEPRESIDENTA


DIP. DIEGO RAÚL MARTÍNEZ GARCÍA
SECRETARIO

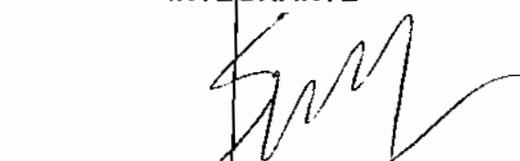

DIP. ALBERTO E. CINTA MARTÍNEZ
INTEGRANTE


DIP. ARMANDO TONATIUH GONZÁLEZ
CASE
INTEGRANTE


DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO
MAGOS
INTEGRANTE


DIP. HÉCTOR HUGO HERNÁNDEZ
RODRIGUEZ
INTEGRANTE


DIP. LUCILA ESTELA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE


DIP. DIONE ANGUIANO FLORES
RODRIGUEZ
INTEGRANTE