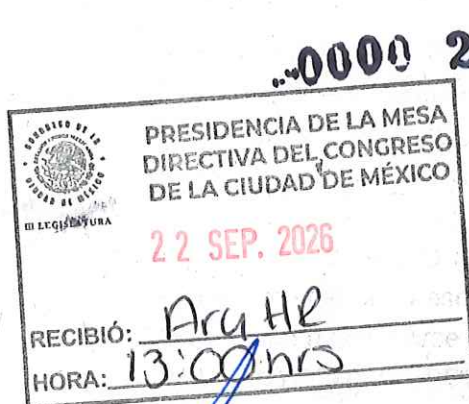


Ciudad de México, a 22 de septiembre de 2026.
AMH/OA/MTE/085/2026

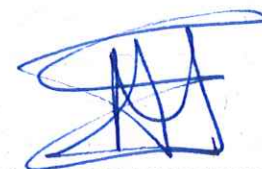
DIPUTADA OLIVIA GARZA DE LOS SANTOS
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,
III LEGISLATURA.
PRESENTE.

El que suscribe, **MAURICIO TABE ECHARTEA, ALCALDE DE MIGUEL HIDALGO**, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122, Apartado A, Fracción VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 30 numeral 1, inciso c) de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículo 6 fracción XI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; artículo 12, fracción III de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, así como el artículo 95, fracción III del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, solicito sea integrada en el orden del día de la sesión a celebrarse el día 24 de septiembre del año en curso, la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Y EL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN MATERIA DE MEDIDAS DE INTEGRACIÓN URBANA.**

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



ATENTAMENTE



MAURICIO TABE ECHARTEA
ALCALDE DE MIGUEL HIDALGO



JAPP

Parque Lira 94, Col. Observatorio
CP 11860, Alcaldía Miguel Hidalgo
55 5276 7700

2026 año de la
LIBERTAD

**DIP. OLIVIA GARZA DE LOS SANTOS
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
HONORABLE CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA**

PRESENTE

Honorable Congreso de la Ciudad de México.

El que suscribe, **Mauricio Tabe Echarte**, **Alcalde de Miguel Hidalgo en la Ciudad de México**, con fundamento en los artículos 122 apartado A fracción VI, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 numeral 1 inciso C de la Constitución de la Ciudad de México; 4 fracción XXI, 12 fracción III y 13 fracción LXVI Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 30 fracción IV de la Ley de Alcaldías de la Ciudad de México, 2 fracción XXI, 95 fracción III del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a la consideración de este pleno la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Y EL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN MATERIA DE MEDIDAS DE INTEGRACIÓN URBANA**, lo anterior, al tenor de las siguientes consideraciones:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 16, apartado C, numeral 7, inciso d), de la Constitución Política de la Ciudad de México establece que la ley regulará la obligación de los propietarios de desarrollos inmobiliarios de pagar una compensación monetaria para mitigar el impacto urbano y ambiental, a fin de contribuir al desarrollo y mejoramiento del equipamiento urbano, la infraestructura vial e hidráulica y el espacio público. Dicho mandato recoge un principio elemental de justicia urbana: quien aprovecha de manera intensiva el suelo y la infraestructura de la Ciudad debe contribuir, de forma proporcional y verificable, a la atención de los efectos que su proyecto genera en el entorno inmediato.

No obstante la claridad de ese mandato, su instrumentación legal y reglamentaria permanece incompleta. Actualmente, la determinación del Dictamen de Impacto Urbano y de las Medidas de Integración Urbana se realiza conforme a la Guía Técnica para la elaboración de los Estudios para el Dictamen de Impacto Urbano y Autorización de Impacto Ambiental, instrumento de carácter técnico-administrativo

que no prevé un método objetivo, general y estandarizado para cuantificar el impacto de los proyectos inmobiliarios. La consecuencia es una valoración casuística, sujeta a apreciación discrecional y a negociación caso por caso, que resta certeza jurídica a quien invierte y genera desconfianza legítima entre las personas que habitan las zonas de mayor densificación.

A esa indeterminación se suma un esquema de cumplimiento que ha resultado inoperante. La legislación vigente obliga al promotor inmobiliario a ejecutar materialmente la obra pública de mitigación como condición para obtener el Aviso de Terminación de Obra. En la práctica, los desarrolladores no cuentan con la especialización técnica ni con las atribuciones propias de la autoridad para construir infraestructura pública, lo que dilata el cumplimiento de las medidas y, en no pocos casos, permite que la obligación se extinga de hecho mediante la disolución o el cambio de la razón social responsable. El resultado es un desequilibrio temporal evidente: las externalidades negativas del desarrollo —saturación vial, presión sobre las redes hidráulicas y de drenaje, pérdida de espacio público— son absorbidas de inmediato por la comunidad, mientras que las obras destinadas a compensarlas permanecen pendientes durante años o simplemente no se realizan.

Un tercer aspecto atañe al destino territorial de la mitigación. Si bien la Guía Técnica prevé que las Medidas de Integración Urbana se ejecuten dentro de un radio aproximado de 800 metros del proyecto, no existe garantía de que el beneficio se materialice en la zona efectivamente afectada, ni mecanismo alguno que canalice recursos líquidos a las Alcaldías. Son éstas, sin embargo, las que reciben cotidianamente la demanda vecinal en materia de bacheo, sustitución de redes, alumbrado, arbolado y rehabilitación del espacio público, y las que cuentan con la proximidad territorial y las atribuciones de obra pública para atenderla. La ausencia de un vínculo entre el impacto, el recurso y el territorio constituye la principal causa del rezago de la infraestructura local.

Finalmente, el régimen vigente carece de trazabilidad. No existe un registro público, único y actualizado que permita conocer qué medidas se determinaron para cada desarrollo, a cuánto ascendieron, en qué se aplicaron y con qué grado de avance. Esta opacidad no sólo impide la rendición de cuentas, sino que propicia la simulación, la extorsión y la corrupción, en perjuicio tanto de las personas vecinas como de la inversión que cumple la ley.

Por lo anterior, la presente Iniciativa propone reformar y adicionar la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México y el Código Fiscal de la Ciudad de México, con el objeto de sustituir la ejecución material de la obra por una compensación monetaria cierta, exigible en un plazo determinado, calculada conforme a parámetros objetivos de aplicación

general, vinculada al territorio donde se genera el impacto, ejecutada por la Alcaldía correspondiente con validación técnica de la autoridad en materia de planeación, y sujeta a socialización vecinal y a transparencia permanente. No se trata de relevar al desarrollo inmobiliario de sus responsabilidades, sino de hacerlas ciertas, cuantificables y exigibles.

I.- ENCABEZADO O TÍTULO DE LA PROPUESTA

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y EL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN MATERIA DE MEDIDAS DE INTEGRACIÓN URBANA.

II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA QUE LA INICIATIVA PRETENDE RESOLVER

La Ciudad de México atraviesa un proceso sostenido de crecimiento, densificación y transformación urbana que ha incrementado la presión sobre la infraestructura vial e hidráulica, los servicios públicos, el equipamiento y el espacio público de las demarcaciones territoriales. Ese proceso no ha sido acompañado de un régimen jurídico capaz de garantizar que los impactos generados por los desarrollos inmobiliarios se mitiguen de manera oportuna, proporcional y en el territorio donde efectivamente se producen.

El problema que esta Iniciativa pretende resolver puede desagregarse en cuatro componentes:

1. Indeterminación del monto de la compensación. La cuantificación de las Medidas de Integración Urbana no se encuentra prevista en la Ley, sino en un instrumento técnico-administrativo que carece de una fórmula objetiva y de aplicación general. Ello abre espacios de discrecionalidad y de negociación caso por caso, resta certeza jurídica al particular y debilita la posición de la autoridad frente al promotor.

2. Inejecución de las medidas de mitigación. La obligación de ejecutar materialmente la obra pública recae en quien no cuenta con la capacidad técnica ni con las atribuciones jurídicas para construirla, lo que provoca incumplimientos, aplazamientos indefinidos y elusión de responsabilidades, sin que la comunidad afectada reciba compensación alguna por los efectos que ya soporta.

3. Desvinculación entre el impacto, el recurso y el territorio. No existe un mecanismo que asegure que los recursos derivados de la mitigación se apliquen en la zona de afectación, ni que otorgue a las Alcaldías los recursos líquidos y las atribuciones expresas para diseñar y ejecutar las obras que la población demanda, pese a ser la instancia de gobierno más próxima a ella.

4. Opacidad y ausencia de control social. La falta de un registro público sobre la determinación, el cobro y la aplicación de las compensaciones impide la rendición de cuentas y la participación informada de las personas vecinas, y propicia prácticas de simulación, extorsión y corrupción.

A lo anterior se añade que las disposiciones que regulan el desarrollo urbano, las atribuciones de las Alcaldías y el régimen de aprovechamientos no se encuentran suficientemente articuladas entre sí, lo que genera vacíos normativos, duplicidad de funciones, falta de coordinación institucional y dificultades para supervisar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los proyectos de desarrollo urbano.

En consecuencia, resulta necesario actualizar y armonizar el marco jurídico aplicable mediante reformas y adiciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México y el Código Fiscal de la Ciudad de México, con el propósito de establecer reglas claras de cuantificación y pago, fortalecer las atribuciones de las Alcaldías, asegurar el destino territorial de los recursos, incrementar la transparencia y garantizar que el desarrollo urbano contribuya efectivamente al bienestar de la población.

III. ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTAN

La presente Iniciativa plantea una reingeniería del régimen de mitigación urbana sustentada en cuatro ejes: certidumbre en la obligación, ejecución local de la obra, destino territorial del recurso y máxima publicidad. Cada uno de ellos se traduce en las reformas que se proponen en el apartado correspondiente.

1. Sustitución de la ejecución material de la obra por una compensación monetaria. Se propone derogar la obligación del promotor de ejecutar la obra pública de mitigación como condición para el Aviso de Terminación de Obra, y sustituirla por el pago de un aprovechamiento de carácter obligatorio, previsto expresamente en el Código Fiscal de la Ciudad de México. Con ello cada actor asume la función que le corresponde: el particular cubre el costo del impacto que genera y la autoridad —que cuenta con las atribuciones, los procedimientos de contratación y la responsabilidad pública— ejecuta la infraestructura. Esta sustitución atiende de manera directa el artículo 16, apartado C, numeral 7, inciso

d), de la Constitución Política de la Ciudad de México, que prevé precisamente la compensación monetaria como instrumento de mitigación del impacto urbano y ambiental.

2. Certeza temporal y parámetros objetivos de cuantificación. Se establece un plazo máximo e improrrogable de un año calendario, contado a partir del día siguiente al registro de la manifestación de construcción, para cubrir la totalidad de la compensación, y se condiciona la continuidad de la obra, así como la obtención del Aviso de Terminación de Obra y de la Autorización de Uso y Ocupación, al cumplimiento de ese pago. El monto dejará de fijarse caso por caso: se determinará conforme a una fórmula de aplicación general referida al monto total de la inversión de la obra, con un mínimo de 4%, que deberá ser formulada por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana y publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México. La existencia de un parámetro público, verificable y aplicable a todos los proyectos elimina el espacio de negociación discrecional y permite a la inversión conocer sus costos desde el inicio del proyecto.

3. Ejecución local con validación técnica. Los ingresos recaudados tendrán la naturaleza de aprovechamientos y se integrarán a un Fondo de Financiamiento para las Medidas de Integración Urbana, del que cada Alcaldía recibirá el monto correspondiente a las medidas registradas en su demarcación territorial, conforme a las asignaciones previstas en el Presupuesto de Egresos de la Ciudad de México en términos del artículo 21, apartado D, fracción I, inciso c), de la Constitución local. La Alcaldía diseñará y ejecutará las obras de infraestructura vial, hidráulica, ambiental y de espacio público, previa dictaminación y alineación técnica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, lo que asegura que la intervención local sea congruente con los instrumentos de planeación de la Ciudad. La posibilidad de aplicar estos recursos en proyectos multianuales permitirá, además, financiar obras de mayor escala y no únicamente intervenciones aisladas.

4. Gobernanza, participación vecinal y transparencia. Previamente a su ejecución, la Alcaldía presentará el proyecto ejecutivo de la obra a la Comisión de Participación Comunitaria de la Unidad Territorial correspondiente, la cual podrá emitir una opinión consultiva no vinculante en un plazo de diez días hábiles; la firma del acta constatará únicamente la socialización del proyecto. El carácter consultivo de la opinión preserva la responsabilidad técnica y jurídica de la autoridad sobre la obra, al tiempo que garantiza el derecho de las personas vecinas a ser informadas y escuchadas. Asimismo, cada Alcaldía deberá implementar y actualizar mensualmente un Observatorio de Medidas de Integración Urbana, digital y de acceso público, que detalle los montos recaudados por desarrollo, las obras asignadas y su estado de ejecución. La publicidad permanente de esta información

constituye el mecanismo más eficaz contra la simulación, la extorsión y la corrupción.

Cabe precisar que el régimen propuesto no exime a los desarrollos inmobiliarios del cumplimiento de las obligaciones derivadas del dictamen de impacto ambiental ni de las demás disposiciones aplicables en materia de construcción, uso del suelo y protección civil; únicamente modifica la forma de cumplir la mitigación del impacto urbano para hacerla exigible, cuantificable y trazable. Tampoco incrementa la carga regulatoria: sustituye un requisito de cumplimiento prolongado e incierto por una obligación de monto determinado, con plazo cierto y consecuencias jurídicas definidas. El régimen transitorio que se propone permite, adicionalmente, que los desarrollos con medidas pendientes de ejecución material se incorporen al nuevo esquema mediante convenio de cumplimiento sustituto, con lo que se recuperan obligaciones hoy paralizadas y se traducen en obra pública efectiva para las demarcaciones territoriales.

IV. FUNDAMENTO LEGAL Y EN SU CASO SOBRE CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD

A. CONSTITUCIONALIDAD

PRIMERO. Que la **Constitución Política de la Ciudad de México**, en su **artículo 16, Apartado C numeral 7, inciso d)**, el cual mandata que la ley regulará la obligación de los desarrollos inmobiliarios de pagar una compensación monetaria para mitigar el impacto urbano y ambiental, exigiendo expresamente la creación de fórmulas y criterios que garanticen la transparencia y la aplicación de los ingresos en las zonas de afectación.

SEGUNDO. Que la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, como norma fundamental del orden jurídico local, establece en su **artículo 122** que faculta a este Congreso para legislar en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y hacienda pública local. Asimismo, se alinea con el **artículo 12** constitucional local sobre el Derecho a la Ciudad.

Debe considerarse lo que reza el art. 21, apartado D fracción I inciso c):

ARTÍCULO 21

Tercero. -

DE LA HACIENDA PÚBLICA

D. Alcaldías

I. De los ingresos

Sujeto a las previsiones de ingresos de la hacienda pública de la Ciudad de México, las alcaldías contarán con los recursos públicos siguientes:

- a) Las participaciones, aportaciones y demás ingresos de procedencia federal, de conformidad con las leyes de la materia;
- b) Los recursos de aplicación automática que generen;
- c) Las asignaciones determinadas para sus presupuestos, contempladas en el Presupuesto de Egresos de la Ciudad de México; y**
- d) Los ingresos provenientes del fondo establecido en el artículo 55 de esta Constitución.

B. LEGALIDAD

PRIMERO. Que la **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal**, en su **artículo 93**, establecerá los casos en que se deba llevar a cabo un dictamen de impacto urbano o ambiental antes de la iniciación de una obra.

SEGUNDO. Que la **Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México**, en su **artículo 32 fracción I y demás relativos**, establece las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos.

TERCERO. Que el Código Fiscal de la Ciudad de México, en sus artículos 302 y 303 establecen los aprovechamientos ligados a las construcciones, sus montos y el destino de los recursos.

V. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LEY O DECRETO.

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y EL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN MATERIA DE MEDIDAS DE INTEGRACIÓN URBANA.

VI. ORDENAMIENTO A MODIFICAR

Cómo dice:	Cómo debe decir:
Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal Artículo 93. El reglamento establecerá los casos en que se deba llevar a cabo un dictamen de impacto urbano o ambiental antes de la iniciación de una obra. Las medidas de integración urbana contenidas en el dictamen de impacto urbano deberán ser ejecutadas previamente al aviso de terminación de obra. El visto bueno de uso y ocupación lo otorgará la Delegación en el momento en que la Secretaría verifique por sí o por las dependencias correspondientes que dichas medidas han sido cumplidas. En los casos de aquellas obras y actividades donde, además del dictamen de impacto urbano se requiera el de impacto ambiental, se estará a lo dispuesto en la presente Ley, a la Ley del Medio Ambiente del Distrito Federal y a los reglamentos correspondientes.	Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal Artículo 93. El reglamento establecerá los casos en que se deba llevar a cabo un dictamen de impacto urbano o ambiental antes de la iniciación de una obra, instalación o aprovechamiento urbano, público o privado. En esos casos, los solicitantes y los peritos autorizados deberán presentar el estudio de impacto urbano o ambiental previamente a la solicitud de las licencias, autorizaciones o manifestaciones de construcción ante la Secretaría, a efecto de que ésta dictamine el estudio y determine las medidas de integración urbana correspondientes. Los dictámenes de impacto urbano se publicarán, con cargo al interesado, en un diario de los de mayor circulación en el Distrito Federal. La Secretaría podrá revisar en cualquier momento el contenido de los dictámenes para verificar que cumpla con los requisitos previstos en las disposiciones legales correspondientes. Cuando sea el caso, el pago total de la compensación monetaria de las medidas de integración urbana contenidas en el dictamen de impacto urbano deberá ser cubierto por el interesado en un plazo máximo de 1 año calendario, contado a partir del

	día siguiente al registro de la manifestación de construcción respectiva. El cumplimiento de este pago será requisito indispensable para la continuidad de la obra y, en su caso, para la obtención del Aviso de Terminación de Obra y la Autorización de Uso y Ocupación. Los montos de las compensaciones monetarias no podrán ser menores al 4% del valor declarado de la inversión de la obra en cuestión. El valor declarado de la inversión de la obra deberá acreditarse mediante dictamen de contador público autorizado y registrado ante la Tesorería de la Ciudad de México, o mediante avalúo emitido por perito valuador registrado ante la propia Tesorería, en los términos que establezcan las reglas generales que para tal efecto emita la Secretaría de Finanzas conforme al artículo 303 del Código Fiscal. En los casos de aquellas obras y actividades donde, además del dictamen de impacto urbano se requiera el de impacto ambiental, se estará a lo dispuesto en la presente Ley, a la Ley del Medio Ambiente del Distrito Federal y a los reglamentos correspondientes.
--	--

**Ley Orgánica de Alcaldías de la
Ciudad de México**

Artículo 32. Las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos, son las siguientes:

- I. Supervisar y revocar permisos sobre aquellos bienes otorgados a su cargo con esas facultades...
- II. Registrar las manifestaciones de obra y expedir las autorizaciones, permisos, licencias de construcción de demoliciones, instalaciones aéreas o subterráneas en vía pública...
- III. Otorgar licencias de fusión, subdivisión, relotificación, de conjunto y de condominios; así como autorizar los números oficiales...
- IV. Prestar los siguientes servicios públicos: alumbrado público en las vialidades; limpia y recolección de basura; poda de árboles, regulación de mercados.
- V. Las Alcaldías no podrán concesionar a particulares en cualquier forma o circunstancia el servicio público de barrido...
- VI. Autorizar los horarios para el acceso a las diversiones y espectáculos públicos, vigilar su desarrollo y, en general, el cumplimiento de disposiciones jurídicas aplicables...
- VII. Autorizar la ubicación, el funcionamiento y las tarifas que se aplicarán para los estacionamientos públicos de la demarcación territorial... Las Alcaldías deberán contar con un sistema único de registro de estacionamientos públicos existentes en su demarcación territorial, cuya información deberá ser remitida a la Secretaría de Movilidad. Dicho registro,

**Ley Orgánica de Alcaldías de la
Ciudad de México**

Artículo 32. Las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos, son las siguientes:

(I...)

XIII. Emitir opiniones técnicas respecto de los impactos que los proyectos de desarrollo urbano puedan generar en la infraestructura, servicios públicos, movilidad, espacio público y equipamiento urbano de la demarcación.

XIV. Diseñar y ejecutar las obras de infraestructura vial, hidráulica, ambiental y de espacio público financiadas con los recursos derivados de las Medidas de Integración Urbana, previa dictaminación y alineación técnica de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana.

XV. Presentar el proyecto ejecutivo de la obra de infraestructura referida en el inciso anterior, a la Comisión de Participación Comunitaria de la Unidad Territorial correspondiente, para emitir una opinión consultiva no vinculante en un plazo de 10 días hábiles. La firma del acta constatará únicamente la socialización del proyecto.

XVI. Implementar y actualizar mensualmente un Observatorio de Medidas de Integración Urbana

además de su ubicación, deberá contener lo siguiente: a) Nombre y domicilio de los responsables y administradores del establecimiento; b) La tarifa autorizada para el estacionamiento; c) Póliza de seguro de responsabilidad civil vigente, en términos de las disposiciones aplicables; d) Número de cajones de estacionamiento para automóviles; e) Número de cajones de estacionamiento de motocicletas; f) Número de cajones de estacionamiento bicicletas, y g) Información del predio, a partir de la información catastral registrada del establecimiento. Fracción reformada G.O. CDMX 29/05/23 VIII. Vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores, y desarrollo urbano. El procedimiento mediante el cual la Alcaldía ordene, ejecute y substancie el procedimiento de verificación, calificación de infracciones e imposición de sanciones se establecerá en el ordenamiento específico que para tal efecto se expida; IX. Elaborar, digitalizar y mantener actualizado el padrón de los giros mercantiles que funcionen en su jurisdicción y otorgar los permisos, licencias y autorizaciones de funcionamiento de los giros y avisos,	<i>digital y accesible, que detalle los montos recaudados por desarrollo, las obras asignadas y estado de ejecución de aquellas Medidas que se registren en la demarcación territorial.</i>
---	---

con sujeción a las leyes y reglamentos aplicables; X. La persona titular de la Alcaldía vigilará que la prestación de los servicios públicos, se realice en igualdad de condiciones para todos los habitantes de la demarcación territorial, de forma eficaz y eficiente atendiendo a los principios de generalidad, uniformidad, regularidad, continuidad, calidad y uso de las tecnologías de la información y la comunicación, así como con un bajo impacto de la huella ecológica; XI. La prestación de servicios se sujetará al sistema de índices de calidad basado en criterios técnicos y atendiendo a los principios señalados en el párrafo que antecede; y XII. Promover la consulta ciudadana y la participación social bajo el principio de planeación participativa en los programas de ordenamiento territorial;	
--	--

Código Fiscal de la Ciudad de México	Código Fiscal de la Ciudad de México
Artículo 302. Las personas físicas y morales que construyan desarrollos urbanos, edificaciones, amplíen la construcción o cambien el uso de las construcciones (...)	Artículo 302. Las personas físicas y morales que construyan desarrollos urbanos, edificaciones, amplíen la construcción o cambien el uso de las construcciones (...)
Artículo 303. La Secretaría controlará los ingresos por aprovechamientos, aun cuando se les designe como cuotas o donativos que perciban las distintas dependencias, órganos desconcentrados, Alcaldías y entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México.	<i>Artículo 302 Bis. Las personas físicas o morales que, conforme al dictamen de impacto urbano previsto en el artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, deban cubrir la compensación monetaria de las Medidas de Integración Urbana, deberán cubrir un aprovechamiento no menor al 4% del valor declarado de la inversión de la obra, destinado a financiar obras, acciones y servicios de integración, mejoramiento y compensación urbana en la demarcación territorial correspondiente.</i> <i>El valor declarado de la inversión de la obra deberá acreditarse mediante dictamen de contador público autorizado y registrado ante la Tesorería de la Ciudad de México, o mediante avalúo emitido por perito valuador registrado ante la propia Tesorería, en los términos que establezcan las reglas generales que para tal efecto emita la Secretaría conforme al artículo 303 de este Código.</i> <i>El aprovechamiento a que se refiere este artículo es independiente de los previstos en los artículos 300, 301, 301 Bis y 302 de este Código. Cuando una misma obra deba cubrir, respecto de un mismo componente de mitigación, tanto el aprovechamiento de este artículo como alguno de los anteriores, la autoridad competente acreditará el</i>
(...)	

	monto ya cubierto por dicho componente contra el que corresponda en términos de este artículo, hasta por el monto coincidente, a fin de evitar una doble compensación por el mismo impacto. Los ingresos que perciba la administración pública por este concepto tendrán la naturaleza de aprovechamientos y se destinarán íntegramente al Fondo de Financiamiento para las Medidas de Integración Urbana, del que las Alcaldías recibirán el monto correspondiente a las Medidas registradas en su demarcación territorial, pudiendo destinarse a proyectos multianuales. La Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Orgánica de Alcaldías determinarán el tipo de proyectos susceptibles de ser financiados con estos recursos. La Secretaría hará públicos mensualmente, en su portal de Internet y en el Observatorio de Medidas de Integración Urbana a que se refiere la Ley Orgánica de Alcaldías, los montos recaudados por este concepto, la demarcación de destino y el estado de ejecución de las obras financiadas. (...)
--	---

VII. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a la consideración de esta H. Soberanía el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE

MÉXICO, Y EL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN MATERIA DE MEDIDAS DE INTEGRACIÓN URBANA.

ARTÍCULO PRIMERO: Se derogan y adicionan diversos párrafos del artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para quedar como sigue:

Artículo 93. El reglamento establecerá los casos en que se deba llevar a cabo un dictamen de impacto urbano o ambiental antes de la iniciación de una obra, instalación o aprovechamiento urbano, público o privado. En esos casos, los solicitantes y los peritos autorizados deberán presentar el estudio de impacto urbano o ambiental previamente a la solicitud de las licencias, autorizaciones o manifestaciones de construcción ante la Secretaría, a efecto de que ésta dictamine el estudio y determine las medidas de integración urbana correspondientes. Los dictámenes de impacto urbano se publicarán, con cargo al interesado, en un diario de los de mayor circulación en el Distrito Federal. La Secretaría podrá revisar en cualquier momento el contenido de los dictámenes para verificar que cumpla con los requisitos previstos en las disposiciones legales correspondientes.

Cuando sea el caso, el pago total de la compensación monetaria de las medidas de integración urbana contenidas en el dictamen de impacto urbano deberá ser cubierto por el interesado en un plazo máximo de 1 año calendario, contado a partir del día siguiente al registro de la manifestación de construcción respectiva.

El cumplimiento de este pago será requisito indispensable para la continuidad de la obra y, en su caso, para la obtención del Aviso de Terminación de Obra y la Autorización de Uso y Ocupación.

Los montos de las compensaciones monetarias no podrán ser menores al 4% del valor declarado de la inversión de la obra en cuestión. El valor declarado de la inversión de la obra deberá acreditarse mediante dictamen de contador público autorizado y registrado ante la Tesorería de la Ciudad de México, o mediante avalúo emitido por perito valuador registrado ante la propia Tesorería, en los términos que establezcan las reglas generales que para tal efecto emita la Secretaría de Finanzas conforme al artículo 303 del Código Fiscal.

En los casos de aquellas obras y actividades donde, además del dictamen de impacto urbano se requiera el de impacto ambiental, se estará a lo dispuesto en la presente Ley, a la Ley del Medio Ambiente del Distrito Federal y a los reglamentos correspondientes.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se adicionan las fracciones XIII, XIV, XV y XVI al artículo 32 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, para quedar como sigue:

Artículo 32. Las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos, son las siguientes:

(I...)

Al

(XII...)

XIII. Emitir opiniones técnicas respecto de los impactos que los proyectos de desarrollo urbano puedan generar en la infraestructura, servicios públicos, movilidad, espacio público y equipamiento urbano de la demarcación.

XIV. Diseñar y ejecutar las obras de infraestructura vial, hidráulica, ambiental y de espacio público financiadas con los recursos derivados de las Medidas de Integración Urbana, previa dictaminación y alineación técnica de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana.

XV. Presentar el proyecto ejecutivo de la obra de infraestructura referida en el inciso anterior, a la Comisión de Participación Comunitaria de la Unidad Territorial correspondiente, para emitir una opinión consultiva no vinculante en un plazo de 10 días hábiles. La firma del acta constatará únicamente la socialización del proyecto.

XVI. Implementar y actualizar mensualmente un Observatorio de Medidas de Integración Urbana digital y accesible, que detalle los montos recaudados por desarrollo, las obras asignadas y estado de ejecución de aquellas Medidas que se registren en la demarcación territorial.

ARTÍCULO TERCERO. Se adiciona el Artículo 302 Bis, en materia de Aprovechamientos por impacto urbano, para quedar como sigue:

Artículo 302. Las personas físicas y morales que construyan desarrollos urbanos, edificaciones, amplíen la construcción o cambien el uso de las construcciones (...)

Artículo 302 Bis. Las personas físicas o morales que, conforme al dictamen de impacto urbano previsto en el artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, deban cubrir la compensación monetaria de las Medidas de Integración Urbana, deberán cubrir un aprovechamiento no menor al 4%

del valor declarado de la inversión de la obra, destinado a financiar obras, acciones y servicios de integración, mejoramiento y compensación urbana en la demarcación territorial correspondiente.

El valor declarado de la inversión de la obra deberá acreditarse mediante dictamen de contador público autorizado y registrado ante la Tesorería de la Ciudad de México, o mediante avalúo emitido por perito valuador registrado ante la propia Tesorería, en los términos que establezcan las reglas generales que para tal efecto emita la Secretaría conforme al artículo 303 de este Código.

El aprovechamiento a que se refiere este artículo es independiente de los previstos en los artículos 300, 301, 301 Bis y 302 de este Código. Cuando una misma obra deba cubrir, respecto de un mismo componente de mitigación, tanto el aprovechamiento de este artículo como alguno de los anteriores, la autoridad competente acreditará el monto ya cubierto por dicho componente contra el que corresponda en términos de este artículo, hasta por el monto coincidente, a fin de evitar una doble compensación por el mismo impacto.

Los ingresos que perciba la administración pública por este concepto tendrán la naturaleza de aprovechamientos y se destinarán íntegramente al Fondo de Financiamiento para las Medidas de Integración Urbana, del que las Alcaldías recibirán el monto correspondiente a las Medidas registradas en su demarcación territorial, pudiendo destinarse a proyectos multianuales. La Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Orgánica de Alcaldías determinarán el tipo de proyectos susceptibles de ser financiados con estos recursos.

La Secretaría hará públicos mensualmente, en su portal de Internet y en el Observatorio de Medidas de Integración Urbana a que se refiere la Ley Orgánica de Alcaldías, los montos recaudados por este concepto, la demarcación de destino y el estado de ejecución de las obras financiadas.

Artículo 303. La Secretaría controlará los ingresos por aprovechamientos, aun cuando se les designe como cuotas o donativos que perciban las distintas dependencias, órganos desconcentrados, Alcaldías y entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México.

(...)

DECRETO

ÚNICO. - INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y EL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN MATERIA DE MEDIDAS DE INTEGRACIÓN URBANA.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Remítase a la persona titular de la Jefatura de Gobierno, para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

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

TERCERO. El titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México contará con un plazo de 90 días naturales posteriores a la entrada en vigor del presente Decreto para realizar las modificaciones conducentes al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.

CUARTO. Las Alcaldías de la Ciudad de México contarán con un plazo de 90 días naturales a partir de la publicación de las reformas reglamentarias señaladas en el transitorio anterior para habilitar sus plataformas tecnológicas y poner en funcionamiento el Observatorio de Medidas de Integración Urbana a que refiere la fracción XVI del artículo 32 de la Ley Orgánica de Alcaldías.

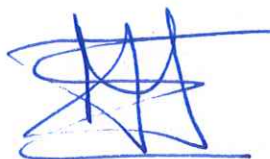
QUINTO. Los desarrollos inmobiliarios con manifestaciones de construcción tipo B o C registradas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, y que cuenten con Medidas de Integración Urbana o mitigaciones pendientes de ejecución física, podrán solicitar a la Alcaldía correspondiente la sustitución de la obligación por el régimen de compensación monetaria regulado en este Decreto, mediante la suscripción de un convenio de cumplimiento sustituto en un plazo no mayor a 120 días naturales.

SEXTO. La Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana contará con un periodo de 90 días naturales contados a partir de la publicación del presente Decreto, para realizar las modificaciones necesarias a

sus requisitos y procedimientos para los trámites de dictaminación del impacto urbano y asignar los montos por concepto de Aprovechamiento de las compensaciones monetarias a que se refiere el Artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, debiendo ser por lo menos del 4% del valor declarado de la inversión de la obra, y publicarlos en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Palacio Legislativo de Donceles, a los 24 días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis.

ATENTAMENTE



MAURICIO TABE ECHARTEA

Alcalde de Miguel Hidalgo