



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Ciudad de México, a 16 de octubre de 2020

**Asunto: Dictamen por el que se desecha una Iniciativa Ciudadana.**

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA DEL PLENO DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA.

## PRESENTE

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 122, apartado A, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29, apartados A, numeral 1, D, inciso r), de la Constitución Política de la Ciudad de México, 72, fracciones I y X, 78 y 80, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, 103, fracción I, 104, 106, 192, 256 y 257, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México. Las Diputadas y Diputados integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, sometemos a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso el presente dictamen relativo a la siguiente:

***“INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE REFORMA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA POLANCO DE LA HOY ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN EN MATERIA DE USO DE SUELO ASIGNADA PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE GALILEO NÚMERO 307, DE LA REFERIDAS COLONIA Y ALCALDÍA, QUE TIENE NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL 300\_086\_27”***

## PREÁMBULO

I.- Con la iniciativa ciudadana, se pretende la modificación del uso de suelo del predio ubicado en la calle Galileo, número 307, colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, en esta ciudad, para que en este sean reubicados los servicios educativos que actualmente presta el Colegio Romera, en virtud de que este tuvo que desocupar el inmueble que originalmente utilizaba.

II.- Esta Comisión, recibió para su análisis y dictaminación la iniciativa ciudadana citada en el rubro de este dictamen. Lo anterior, mediante oficio MDPOSA/CSP/1937/2020, suscrito por la presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, de fecha diecisiete de marzo de dos mil veinte.

III.- Con el propósito de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 256, 257, 258, 260, y demás relativos y aplicables del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, las Diputadas y Diputados integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, se reunieron el dieciséis de octubre de dos mil veinte, para llevar a cabo la discusión y en su caso aprobación del dictamen mediante el cual se resuelve sobre la

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

iniciativa ciudadana, para con posterioridad someterlo a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, al tenor de los siguientes:

## ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Por escrito de fecha cuatro de marzo de dos mil veinte, dirigido a la presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, el ciudadano Emilio Félix Guerra Abud, en su carácter de representante de los ciudadanos Beatriz, Pablo y Alejandra Margarita, todos de Apellidos Marentes González, presentó la iniciativa ciudadana, denominada: ***“INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE REFORMA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA POLANCO DE LA HOY ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN EN MATERIA DE USO DE SUELO ASIGNADA PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE GALILEO NÚMERO 307, DE LA REFERIDAS COLONIA Y ALCALDÍA, QUE TIENE NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL 300\_086\_27”***

**SEGUNDO.-** A dicha iniciativa se acompañaron los siguientes documentales:

- I. Copia certificada por la Notario Público número 42, de la Ciudad de México, Licenciado Salvador Godínez Viera, de la siguiente documentación:
  - a) Escritura pública, número sesenta y ocho mil ochocientos ochenta y siete, el cual contiene el contrato de compraventa respecto del predio materia de este dictamen;
  - b) Credencial expedida por el Instituto Electoral de la Ciudad de México, mediante la cual acredita al ciudadano Emilio Félix Guerra Abud, como integrante del Comité Vecinal de la Colonia Polanco, Reforma (Polanco);
  - c) Credencial para votar a nombre de Beatriz Marentes González;
  - d) Credencial para votar a nombre de Alejandra Margarita Marentes González;
  - e) Credencial para votar a nombre de Pablo Marentes González;
  - f) Ramón Arturo Santaella Sendel;
- II. Copia simple de una carta poder de fecha treinta y uno de enero del dos mil dieciocho, por medio de la cual se le conceden las facultades al promovente para la presentación y seguimiento de la iniciativa ciudadana;
- III. Copia certificada del convenio emanado del procedimiento de medición seguido en el Centro de Mediación del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal;
- IV. Copia simple del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, con número de folio MHAVAP2017-10-1200223230, de fecha once de octubre del dos mil diecisiete;
- V. Copia simple del registro Federal de Contribuyentes de la persona moral “Romba, S.C.”

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

- VI. Copia simple de la clave y número de acuerdo de incorporación de la escuela “Instituto Romera, de nivel secundaria;
- VII. Copia simple de la autorización para que la persona moral Romba, preste el servicio educativo a nivel primaria.
- VIII. Copia simple del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, para acreditar oficinas en el predio ubicado en la Calle Galileo, número 307, colonia Polanco Reforma, Delegación Miguel Hidalgo, de fecha catorce de abril de mil novecientos noventa y nueve;
- IX. Copia simple de un reporte fotográfico de los predios ubicados en Calle Galileo, números 307, 308, Homero, número 655;
- X. Copia simple de la consulta realizada al programa “Sistema de Información Geográfica”, del uso de suelo del predio ubicado en la Calle Galileo, número 308, colonia Polanco IV Sección;
- XI. Copia simple del plan de movilidad de Polanco del año 2011;
- XII. Copia simple de la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha seis de junio del dos mil catorce, el cual contiene el decreto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Polanco, de la Delegación Miguel Hidalgo;
- XIII. Dos planos a color tamaño doble carta que contienen la Zonificación y Normas de Ordenación de la Colonia Polanco; y,
- XIV. Un plano en blanco y negro a doble carta que contiene los usos de suelo actuales de la colonia Polanco.

Siendo toda la documentación exhibida en la iniciativa ciudadana.

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.- DE LA COMPETENCIA.** Esta Comisión es competente para conocer de las iniciativas presentadas por los ciudadanos, en términos de lo dispuesto por los artículos 13, fracciones III, XXI, 72, fracciones I y X, 74 fracción XIII, 75, 77, 78, 80, y demás relativos aplicables de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, artículos 103, fracción I, 106, 187, 192, 193, 221, 257, 260, y demás relativos del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, artículos 34 Bis, fracción III, 35, 41, 42, 42 Ter, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como por el Sexto transitorio del decreto que contiene las observaciones al diverso por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de la Ley Orgánica de la entonces Asamblea Legislativa del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 5 de mayo de 2017.

**SEGUNDO.- DE LA LEGITIMACIÓN.** La personalidad con la que comparece el promovente ante este Órgano Legislativo, se tiene por acreditada, mediante la carta poder que exhibe, y

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

de la que se desprenden las facultades para la presentación y seguimiento de la iniciativa ciudadana.

Cabe aclarar que los actos encomendados debieron ejercerse ante la extinta Asamblea Legislativa del Distrito Federal, VII Legislatura, tal y como lo refiere dicha carta, sin embargo, atendiendo al principio *pro-persona*, y con el propósito de salvaguardar el derecho que tiene todo habitante de esta ciudad para promover el cambio de uso de suelo a través de la presentación de iniciativas ciudadanas, esta Dictaminadora continuó con el análisis del documento presentado por el promovente.

**TERCERO.-** Como bien lo refiere el promovente, el procedimiento por medio del cual se debe substanciar las iniciativas ciudadanas presentadas para la modificación de usos de suelo, lo encontramos establecido en los artículos 34, a 42 Ter de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Siendo esta la norma jurídica aplicable por este Congreso, en términos de lo establecido en el párrafo tercero, del artículo 108 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México.

**CUARTO.- REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD.** Con el fin de ilustrar sobre los requisitos que deben reunir las iniciativas ciudadanas en materia de Programas que se presentan a este Congreso, se transcribe el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para posteriormente constatar si la iniciativa en estudio reúne o no tales requisitos:

*Artículo 35. Las iniciativas de decreto en materia de Programas, deberán presentarse dirigidos al presidente de la Mesa Directiva del Pleno, o al presidente de la Comisión de Gobierno, en los recesos de la Asamblea; en un ejemplar impreso con rúbrica autógrafa, en otro escaneado en archivo electrónico, en uno adicional grabado en archivo electrónico manipulable, y cumplir con los siguientes requisitos:*

- I. Denominación del decreto propuesto;*
- II. Objetivo del decreto propuesto;*
- III. Planteamiento del problema que con el decreto se pretende resolver y la solución que se propone;*
- IV. El Programa o Programas que se propone modificar, y texto específico de los mismos;*
- V. Razonamientos sobre la persistencia o variación de los factores económicos, ambientales, sociales, de infraestructura urbana o de riesgo, que motivaron la aprobación del Programa o Programas a modificar; y sobre la pertinencia de modificar los Programas referidos, o en su caso, sobre la pertinencia de aprobar uno nuevo;*
- VI. Datos que motivan la iniciativa de decreto, ya sea que provengan del Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, o de cualquier otra fuente de información verificable;*

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

VII. *Razonamientos sobre la constitucionalidad y convencionalidad del decreto propuesto;*

VIII. *Razonamientos sobre la congruencia del decreto propuesto, con la Ley General de Asentamientos Humanos, y con el contexto normativo, los objetivos y la estrategia de desarrollo urbano que para la zona de la ciudad de que se trate, sea manzana, corredor, área de actuación, o cualquier otro polígono específicamente delimitado, establezca tanto el Programa al que se refiera la iniciativa, como el Programa de jerarquía superior inmediata. Los razonamientos de la congruencia con el contexto normativo, deberán incluir a las normas de uso del suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva y superficie máxima de construcción;*

IX. *Texto normativo propuesto, el cual deberá reunir los siguientes requisitos: a). Deberá redactarse con lenguaje definido, preciso, consistente, sencillo, claro, adecuado y proporcional a los objetivos que se proponen, y en general, de conformidad con las reglas de la técnica legislativa; b) Deberá incluir artículos transitorios, y c). En ningún caso tendrá por objeto abrogar uno o más Programas sin proponer simultáneamente un texto normativo que lo sustituya;*

X. *Lugar, fecha, nombre y rúbrica autógrafa de quienes presenten la iniciativa de decreto;*

XI. *Si la iniciativa contuviere planos o cualquier otro documento gráfico, los tales deberán ser claros y legibles, tanto en su versión impresa como en las electrónicas, y,*

XII. *Tratándose de una iniciativa ciudadana, deberá adjuntarse copia, certificada por notario, de la credencial para votar en la que conste el domicilio del proponente, domicilio que, a su vez, deberá ubicarse dentro del polígono sobre el cual se pretenda que aplique el texto normativo propuesto.*

Una vez atendidos los requisitos de procedibilidad, arriba precisados, esta Comisión, después de analizar el documento y anexos que conforma la iniciativa en estudio, pudo apreciar las siguientes inconsistencias:

- 1.- No se acompañó la versión escaneada y manipulable en archivo electrónico de la iniciativa ciudadana a que se refiere el párrafo primero, del artículo 35 de la Ley de la Materia;
- 2.- En el desarrollo de la fracción IV, se omitió señalar el texto del programa a modificar;
- 3.- El texto normativo propuesto es impreciso y no cumple con las características que exige la fracción IX; y,
- 4.- El promovente omitió exhibir copia certificada de la credencial para votar a su nombre, como lo establece la fracción XII. Si bien, el promovente exhibe copia certificada de una

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

identificación a su nombre, lo cierto es que, la norma jurídica es clara en cuanto a que debe ser la credencial para votar, por lo que, atendiendo al principio *In claris non fit interpretatio*, que significa que cuando ley es clara, no cabe interpretación alguna, no es posible tener por satisfecho este requisito en los términos que lo hace el promovente.

**QUINTO.- CAUSALES DE IMPROCEDENCIA.** Por su parte el artículo 42 Ter, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, contiene las causales para desechar las iniciativas ciudadanas que tienen que ver con Programas, las cuales se abordan a continuación, con el fin de determinar si se actualizan o no, alguna de las hipótesis de desechamiento.

*Artículo 42 Ter. En el procedimiento al que se refiere el artículo 42 de esta Ley, se observarán también las siguientes reglas:*

*I. El Consejo Consultivo pre-dictaminará, la Comisión dictaminará, y el Pleno de la Asamblea aprobará, el desechamiento de plano de las iniciativas que se ubiquen en cualquiera de los siguientes supuestos:*

- a) Que no contengan el nombre de su autor o autores;*
- b) Que no contengan rúbrica autógrafa de su autor o autores;*
- c) Que no contengan el lugar o la fecha de su presentación;*
- d) Que no hayan sido presentadas con un ejemplar en archivo electrónico manipulable;*
- e) Que no indiquen el Programa o Programas específicos que propongan modificar;*
- f) Que no indiquen el texto normativo específico del Programa o Programas que propongan modificar;*
- g) Que su texto normativo no incluya artículos transitorios;*
- h) Que su texto normativo tenga por objeto abrogar uno o más Programas sin proponer simultáneamente un texto normativo que lo sustituya;*
- i) Que su texto normativo no sea congruente con la Ley General de Asentamientos Humanos, o con el contexto normativo, los objetivos o la estrategia de desarrollo urbano que para la zona de la ciudad de que se trate, sea manzana, corredor, área de actuación, o cualquier otro polígono específicamente delimitado, establezca tanto el Programa al que se refiera la iniciativa, como el Programa de jerarquía superior inmediata. La falta de congruencia con el contexto normativo, deberá deducirse de confrontar la iniciativa de decreto presentada, con las normas de uso del suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva y superficie máxima de construcción vigentes;*
- j) Que sus planos o cualquier otro documento gráfico que contenga, cuando lo contenga, sean ilegibles;*
- k) Tratándose de iniciativas ciudadanas, que no hayan sido presentadas con copia, certificada por notario, de la credencial para votar en la que conste el domicilio del proponente, o las que, habiéndose presentado con dicha certificación, el domicilio se*



## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

*ubique fuera del polígono sobre el cual se pretenda que aplique el texto normativo propuesto;*

*l) Que propongan urbanizar en suelo de conservación, en áreas verdes, en espacios abiertos, o en bienes del dominio público de uso común, de la ciudad, y*

*m) Respecto de las cuales medie opinión técnica negativa o desfavorable del Consejo Ciudadano Delegacional competente, de la Secretaría del Medio Ambiente, del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, de la Secretaría de Movilidad, de la Secretaría de Protección Civil o de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, indistintamente,*

Como es de observarse, al haberse incumplido con lo dispuesto en el párrafo primero, fracciones IV, IX y XII del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se tiene por justificado el desechamiento de la iniciativa ciudadana, en términos de lo dispuesto en los incisos d), f), i), y, k), de la fracción I, del artículo 42 Ter, del mismo ordenamiento legal, por tanto, esta Comisión ejerciendo su facultad de dictaminación, resuelve a favor de desechar la iniciativa ciudadana denominada: ***“INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE REFORMA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA POLANCO DE LA HOY ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN EN MATERIA DE USO DE SUELO ASIGNADA PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE GALILEO NÚMERO 307, DE LA REFERIDAS COLONIA Y ALCALDÍA, QUE TIENE NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL 300\_086\_27”***, en razón de que la misma no reúne los requisitos de procedibilidad contenidos en la Ley de la Materia, tal y como ya fueron señalados, por tanto, no es posible dar trámite a la solicitud de cambio de uso de suelo.

Por lo expuesto y fundado, las Diputadas y Diputados integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 80 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, 257, 258 y 260, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, emiten el siguiente:

Dictamen por el cual se desecha el trámite de la iniciativa ciudadana, denominado, ***“INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE REFORMA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA POLANCO DE LA HOY ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN EN MATERIA DE USO DE SUELO ASIGNADA PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE GALILEO NÚMERO 307, DE LA REFERIDAS COLONIA Y ALCALDÍA, QUE TIENE NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL 300\_086\_27”***

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

## DICTAMEN

El Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura.

**PRIMERO.-** Se desecha de plano la iniciativa ciudadana denominada **“INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE REFORMA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA POLANCO DE LA HOY ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN EN MATERIA DE USO DE SUELO ASIGNADA PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE GALILEO NÚMERO 307, DE LA REFERIDAS COLONIA Y ALCALDÍA, QUE TIENE NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL 300\_086\_27”**, por lo expuesto en los considerados segundo al sexto del presente dictamen.

**SEGUNDO.-** Túrnese a la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, para su atención procedente.

**TERCERO. –**Una vez aprobado el presente dictamen, por el Pleno del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, notifíquese el mismo a la persona promovente por medio de la Comisión dictaminadora y una vez hecho lo anterior, archívese el presente asunto como totalmente concluido, debiendo quedar constancia del expediente en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Dado en el Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, a los dieciséis días del mes de octubre de dos mil veinte.

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Diputado/ Diputada	A favor	En contra	En Abstención
Dip. Fernando José Aboitiz Saro Presidente			
Dip. Jannete Elizabeth Guerrero Maya Vicepresidenta			
Dip. Armando Tonatiuh González Case Secretario			





I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Diputado/ Diputada	A favor	En contra	En Abstención
Dip. Christian Damián Von Roehrich De la Isla Integrante			
Dip. Víctor Hugo Lobo Román Integrante			
Dip. María de Lourdes Paz Reyes Integrante			
Dip. Leticia Estrada Hernández Integrante			
Dip. Teresa Ramos Arreola Integrante			
Dip. Donaji Ofelia Olivera Reyes Integrante			
Dip. José Emmanuel Vargas Bernal Integrante			
Dip. Carlos Alonso Castillo Pérez Integrante			
Dip. María Guadalupe Chávez Contreras Integrante			
Dip. María Gabriela Salido Magos Integrante			

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA POR EL QUE SE DESECHA UNA INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA: "INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE REFORMA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA POLANCO DE LA HOY ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN EN MATERIA DE USO DE SUELO ASIGNADA PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE GALILEO NÚMERO 307, DE LA REFERIDAS COLONIA Y ALCALDÍA, QUE TIENE NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL 300\_086\_27"



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

---

Diputado/ Diputada	A favor	En contra	En Abstención
Dip. Nazario Norberto Sánchez Integrante			
Dip. Paula Adriana Soto Maldonado Integrante			
Dip. María Guadalupe Morales Rubio Integrante			
Dip. Leonor Gómez Otegui Integrante			

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA POR EL QUE SE DESECHA UNA INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA: *"INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE REFORMA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA POLANCO DE LA HOY ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN EN MATERIA DE USO DE SUELO ASIGNADA PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE GALILEO NÚMERO 307, DE LA REFERIDAS COLONIA Y ALCALDÍA, QUE TIENE NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL 300\_086\_27"*