

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Ciudad de México, a 31 de julio 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:

“Decreto por el que se adiciona el diverso que contiene el Programa de Desarrollo Urbano en la Delegación Cuauhtémoc, al predio ubicado e identificado en Calle Naranjo, Número 96, Colonia Santa María la Rivera, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06400, en esta Ciudad de México”

PREÁMBULO

I.- La iniciativa ciudadana en estudio, pretende la modificación al uso de suelo que actualmente tiene el predio ubicado en la calle Naranjo, número 96, Colonia Santa María La Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06400, el cual es habitacional con comercio (H-3-20), para pasar a sólo habitacional (H-6-20).

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/1625/2020, suscrito por la presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, de fecha diez 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 treinta y uno de julio de dos mil veinte, para discutir y resolver sobre el dictamen por el que se resuelve respecto de la iniciativa ciudadana propuesta, para someterlo a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso de la Ciudad de México, al tenor de los siguientes:

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

ANTECEDENTES

PRIMERO. - Por escrito de fecha dos de marzo de dos mil veinte, dirigido a la presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, el ciudadano Edmundo Rountre De Icaza, en su carácter de Representante Legal de la Persona Moral Santerra Bienes Raíces, S.A. de C.V., presentó la iniciativa ciudadana, denominada, ***“Decreto por el que se adiciona el diverso que contiene el Programa de Desarrollo Urbano en la Delegación Cuauhtémoc, al predio ubicado e identificado en Calle Naranjo, Número 96, Colonia Santa María la Rivera, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06400, en esta Ciudad de México”***

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

- I. Copia certificada por la Notario Público número 91, de la Ciudad de México, Licenciada María Guadalupe Pérez Palomino, de la siguiente documentación:
 - a) Credencial para votar a nombre de Ramón Arturo Santaella Sendel;
 - b) Certificado de Libertad de Gravámenes, respecto del predio materia de la iniciativa ciudadana;
 - c) Escritura pública, número cincuenta y un mil cuatrocientos cuarenta y seis, pasada ante la fe del Notario Público, número 39 de la Ciudad de México, Licenciado Mauricio Gálvez Muñoz, la cual contiene: rectificación de acta de asamblea, ratificación de transformación de persona moral, reforma total de estatutos, y, otorgamiento de poderes; y,
 - d) Contrato de compraventa de inmueble con reserva de dominio.
- II. Copia simple de la siguiente documentación:
 - a) Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 74733-151ABRO15, de fecha veintidós de octubre de dos mil quince, con relación al predio materia de la iniciativa ciudadana;
 - b) Boleta predial correspondiente al primer bimestre del año dos mil catorce, del predio materia de la iniciativa ciudadana; y,
 - c) Escritura pública, número once mil ochocientos noventa y cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, Notario Público, número 218, de la Ciudad de México, la cual contiene la transmisión de propiedad por fusión de personas morales.

Siendo toda la documentación exhibida en la iniciativa ciudadana.

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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. Por cuanto hace a la personalidad con la que el interesado promueve la iniciativa en estudio, esta se encuentra reconocida en términos del punto tercero, visible a foja veintiocho, del testimonio notarial número cincuenta y un mil cuatrocientos cuarenta y seis, pasada ante la fe del Notario Público, número 39 de la Ciudad de México, Licenciado Mauricio Gálvez Muñoz, el cual contiene la designación como apoderado de la persona moral "Santerra, Bienes Raíces", del ciudadano Edmundo Rountre De Icaza, persona que suscribe la iniciativa ciudadana materia de este dictamen.

TERCERO.- De acuerdo con el fin que persigue la iniciativa ciudadana, el cual radica en la modificación al uso del suelo que actualmente tiene el predio ubicado en la Calle Naranjo, número 96, Colonia Santa María La Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06400, en esta ciudad, el procedimiento que lo regula, se encuentra previsto en los artículos 34, a 42 Ter de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Lo anterior conforme al párrafo tercero, del artículo 108 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México.

CUARTO.- REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD. Ahora bien, con el propósito de estar en condiciones de admitir a trámite o no, la iniciativa ciudadana, es necesario atender los requisitos de procedibilidad contenidos en el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los cuales, deben ser atendidos por todo aquel que pretenda llevar a cabo la modificación de un suelo de suelo, a través de la presentación de iniciativas ciudadanas ante este Congreso, siendo estos los que a continuación se indican:

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:

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

- 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;*
- 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,*

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

domicilio que, a su vez, deberá ubicarse dentro del polígono sobre el cual se pretenda que aplique el texto normativo propuesto.

Atendiendo al contenido de la iniciativa ciudadana, esta Comisión advierte que no se cumple con todos los requisitos a que se refiere el artículo antes transcrito, careciendo de los siguientes elementos para su admisión:

- a) El promovente omitió exhibir en archivo electrónico la versión manipulable y escaneada de la iniciativa ciudadana, tal y como lo refiere el párrafo primero del artículo 35 de la Ley de la Materia.
- b) Si bien, el promovente exhibe copia certificada de una credencial para votar, lo cierto es que, la misma corresponde a persona diversa a él, es decir, no se cumple con lo dispuesto en la fracción XII del multicitado artículo 35, en virtud de que la credencial que debió agregar debió ser a nombre del promovente y no de persona distinta, aún y cuando esta forme parte de la persona moral que representa.
- c) Del análisis realizado al desarrollo que el promovente hizo de la fracción IV, relacionada con el programa a modificar y el texto específico, no es claro en cuanto a su desarrollo, no generando certidumbre sobre el texto propuesto, lo cual resulta fundamental para el desarrollo de la iniciativa en estudio.
- d) Por cuanto hace al desarrollo de la iniciativa, específicamente en lo que se refiere a la fracción V, del artículo 35, de la Ley de la Materia, se utilizó información que corresponde a la Alcaldía Iztapalapa, inclusive, el promovente señala: *“Fuente INEGI, Cuaderno Estadístico Delegacional Iztapalapa, versión 2002, datos estadísticos por AGEB’S, resultados definitivos, 2000...”*. Situación que prevalece al poderse observar que el proponente hace mención de calles y avenidas que se localizan en la Alcaldía Iztapalapa, tales como Ejército Constitucionalista y Renovación, entre otras características propias de la Alcaldía Iztapalapa y que no acontecen en la Alcaldía Cuauhtémoc.
- e) El promovente no desarrolló de forma exhaustiva, la fracción V, del artículo 35, referente a los datos que motivan la iniciativa, y, en su lugar sólo transcribió el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, el cual, además, exhibió como parte de los documentos en los que funda su petición.

En suma, se puede precisar con certeza, que no existe congruencia en lo expuesto por el promovente, al basarse en información de la Alcaldía Iztapalapa, para que esta se usara en su beneficio, aunado al hecho, de la falta de exhaustividad en el desarrollo de la iniciativa, ya que, no es suficiente con llevar a cabo una exposición para el cumplimiento de cada

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

fracción del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sino que, estos deben guardar congruencia para que su estudio se realice conforme a información veraz que lleve a una resolución apegada a las normas técnicas y jurídicas que deban ser aplicadas en su momento por la autoridad, no siendo posible confrontar la información vertida por el promovente, con la que está en los archivos de las autoridades, cuando la primera no es congruente, o bien, se omite su desarrollo.

QUINTO.- CAUSALES DE IMPROCEDENCIA. Por lo que, una vez atendidos los requisitos de procedibilidad, se estudian las causales de desechamiento establecidos para las iniciativas presentadas ante este Órgano Legislativo en materia de Programas, contenidas en el artículo 42 Ter, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el fin de saber si estas se actualizan o no, al caso que nos ocupa.

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;*

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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 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 pudo observarse en el considerando que antecede, el promovente fue omiso, al no cumplir con diversos requisitos de procedibilidad, por tanto, y atendiendo a las causales de desechamiento arriba expuestas, es posible determinar que sí se actualizan las hipótesis de desechamiento contenidas en los incisos, d), f) y k), del artículo 42 Ter, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, siendo factible desechar la iniciativa ciudadana, resultando ocioso darle trámite a la misma, dejando a salvo los derechos del promovente.

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, ***“Decreto por el que se adiciona el diverso que contiene el Programa de Desarrollo Urbano en la Delegación Cuauhtémoc, al predio ubicado e identificado en Calle Naranjo, Número 96, Colonia Santa María la Rivera, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06400, en esta Ciudad de México”***.

DICTAMEN

El Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura.

PRIMERO. - Se desecha de plano la iniciativa ciudadana denominada ***“Decreto por el que se adiciona el diverso que contiene el Programa de Desarrollo Urbano en la Delegación Cuauhtémoc, al predio ubicado e identificado en Calle Naranjo, Número 96, Colonia Santa María la Rivera, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06400, en esta***

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Ciudad de México”, por lo expuesto en los considerados tercero al quinto del presente dictamen.

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

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.

Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, a los treinta y un días del mes de julio de 2020.

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Diputado/ Diputada	En pro	En contra	En Abstención
Dip. Fernando José Aboitiz Saro Presidente			
Dip. Jannete Elizabeth Guerrero Maya Vicepresidenta			
Dip. Armando Tonatíuh González Case Secretario			
Dip. Christian Damián Von Roehrich De la Isla Integrante			
Dip. Víctor Hugo Lobo Román Integrante			

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Diputado/ Diputada	En pro	En contra	En Abstención
Dip. María de Lourdes Paz Reyes Integrante			
Dip. Leticia Estrada Hernández Integrante			
Dip. Teresa Ramos Arreola Integrante			
Dip. Donají 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			
Dip. Nazario Norberto Sánchez Integrante			

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA POR EL QUE SE DESECHA UNA INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA: "DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA EL DIVERSO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO EN LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, AL PREDIO

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

UBICADO E IDENTIFICADO EN CALLE NARANJO, NÚMERO 96, COLONIA SANTA MARÍA LA RIVERA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06400, EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO”

Diputado/ Diputada	En pro	En contra	En Abstención
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: “DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA EL DIVERSO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO EN LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, AL PREDIO UBICADO E IDENTIFICADO EN CALLE NARANJO, NÚMERO 96, COLONIA SANTA MARÍA LA RIVERA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06400, EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO”