

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 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, 103, fracción I, 104, 106, 192, 256 y 257, del Reglamento, ambas Legislaciones 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 de decreto de modificación de uso de suelo respecto del inmueble ubicado en Abasolo #77, Colonia del Carmen, Alcaldía Coyoacán, C.P. 04100, CDMX, ubicado en la zonificación: Uso de Suelo 1 "Habitacional Unifamiliar" y Densidad J_DC (una Vivienda por cada 500 m2 de terreno).

PREÁMBULO

I.- La iniciativa ciudadana materia de este dictamen, tiene como propósito la modificación al uso de suelo con el que actualmente cuenta el predio ubicado en la calle Abasolo, número 77, Colonia del Carmen, Alcaldía Coyoacán, C.P. 04100, en esta Ciudad (habitacional unifamiliar), para poder en un futuro arrendarlo como establecimiento mercantil de bajo impacto y para uso específico de actividades económicas secundarias y terciarias.

II.- Ahora bien, con fecha dieciséis de enero de dos mil veinte, esta Comisión, recibió la mencionada iniciativa ciudadana mediante oficio MDPRSA/CSP/0201/2020, suscrito por la presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso de fecha quince de enero de dos mil veinte.

III.- Para 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 día treinta y uno de julio de dos mil veinte, para dictaminar sobre la iniciativa propuesta, con el propósito de someterlo a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, al tenor de los siguientes:

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

ANTECEDENTES

PRIMERO. – En fecha catorce de enero de dos mil veinte, la ciudadana Silvia Ysabel Martínez Maldonado, presentó una iniciativa ciudadana ante la Coordinación de Servicios Parlamentario de este Congreso, la cual fue remitida a esta Comisión, mediante oficio MDPRSA/CSP/0201/2020, suscrito por la presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso el día dieciséis de enero de dos mil veinte.

SEGUNDO. – A la iniciativa ciudadana se acompañó la siguiente documentación:

1. Copia simple de Constancia de Alineamiento y Número Oficial, con número de folio OB/0711/19, a nombre de Roberto Martínez Rodas, de fecha veintisiete de marzo del dos mil diecinueve, respecto del predio materia de la iniciativa ciudadana.
2. Copia simple a color de una impresión de Google Maps en el que aparece señalada la ubicación del inmueble materia de la iniciativa ciudadana.
3. Un plano arquitectónico que contiene plantas y fachadas del inmueble cuyo uso de suelo se solicita.
4. Copia simple de la escritura pública número 182, 280 (ciento ochenta y dos mil doscientos ochenta), pasada ante la fe del Notario Público, número 198, Licenciado Enrique Almanza Pedraza, de fecha nueve de enero de dos mil veinte, la cual contiene el poder general para pleitos y cobranzas que otorgan los señores Graciela Isabel Maldonado León y Roberto Martínez Rodas a favor de Silvia Ysabel Martínez Maldonado.
5. Disco compacto que contiene la iniciativa materia de estudio en versión escaneada.

Una vez dados los antecedentes que se indican, esta Comisión entró al estudio de la iniciativa, a través de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- DE LA COMPETENCIA. Esta Comisión es competente para conocer de las iniciativas ciudadanas de modificación de Programas de Desarrollo Urbano. Lo anterior 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 y 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, 34 Bis, fracción III, 35, 41, 42, 42 Ter, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como por el artículo 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 05 de mayo de 2017.

SEGUNDO.- DE LA LEGITIMACIÓN. En virtud de que la promovente no precisa la calidad con la que comparece ante este Congreso, es decir, no especifica si lo hace por propio derecho, o en representación de terceros, y tomando en consideración que de los autos se aprecia un poder notarial otorgado a su favor, esta Comisión con el fin de no dejar en estado de indefensión a la solicitante, entró al análisis de la personalidad en ambas vertientes.

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

La promovente exhibió con la iniciativa ciudadana, copia simple de la escritura pública número 182, 280 (ciento ochenta y dos mil doscientos ochenta), pasada ante la fe del Notario Público, número 198, Licenciado Enrique Almanza Pedraza, de fecha nueve de enero de dos mil veinte, por medio de la cual, le fue otorgado un poder general para pleitos y cobranzas para actuar en nombre y representación de los ciudadanos Graciela Isabel Maldonado León y Roberto Martínez Rodas, estos últimos en su carácter de poderdantes.

No obstante lo anterior, de las constancias que integran la iniciativa ciudadana, no se acredita que los poderdantes sean los legítimos propietarios del inmueble ubicado en la calle Abasolo, número 77, Colonia del Carmen, Alcaldía Coyoacán, C.P. 04100, en esta Ciudad, el cual resulta un elemento indispensable, en virtud de que la modificación del uso de suelo trae aparejada la alteración del orden jurídico del predio antes referido, toda vez que se pretende utilizar para actividades económicas, dejando de lado el uso primario de habitacional unifamiliar con el que actualmente cuenta. De ahí, que para poder iniciar el procedimiento para el cambio de uso del suelo, sea necesario acreditar la legítima propiedad del multicitado predio, siendo de explorado derecho, que no es posible realizar ningún tipo de acto jurídico en un predio ajeno, siendo que al tratarse de una propiedad privada, se debe contar con el consentimiento expreso de su propietario, para lo cual en primer lugar se debe acreditar la titularidad sobre el predio de referencia, por tanto, sin soslayar la fuerza jurídica que tiene el poder notarial exhibido, este no es suficiente para demostrar que los poderdantes tengan algún tipo de derecho con relación al predio ubicado en la calle Abasolo, número 77, Colonia del Carmen, Alcaldía Coyoacán, C.P. 04100, en esta Ciudad, por lo tanto, no se tiene por acreditado el nexo entre los poderdantes y el inmueble materia de la iniciativa ciudadana.

Por último, la autora de la iniciativa se encuentra impedida para promover el cambio de uso del suelo bajo el amparo del poder notarial que exhibe. Lo anterior, por no estar acreditado que los poderdantes sean los legítimos propietarios del predio ubicado en la calle Abasolo, número 77, Colonia del Carmen, Alcaldía Coyoacán, C.P. 04100, en la Ciudad de México, por lo que, no es dable reconocerle el interés que esta ostenta para solicitar la modificación de la zonificación que le aplica al inmueble de mérito.

TERCERO.- REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD. Estos se establecen en el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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.*

Ahora bien, del análisis realizado al contenido de la iniciativa ciudadana y su relación con el artículo transcrito, se puede observar que la misma cumple únicamente con lo establecido en las fracciones I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI.

Por cuanto hace a las fracción IV, sí bien la promovente la desarrolla en la iniciativa, lo cierto es que, la misma no contiene la formalidad del requisito solicitado en dicha fracción, al no establecer con precisión el nombre del programa que se pretende modificar y menos aún el texto específico del mismo.

Asimismo, la promovente no exhibió la copia certificada por Notario Público de la credencial para votar, tal y como lo refiere la fracción XII, del artículo 35 de la ley de la materia.

Por último, la compareciente omitió presentar la versión manipulable de la iniciativa ciudadana en el archivo electrónico que anexó, siendo este otro requisito contenido en el párrafo primero del multicitado artículo 35.

Es por lo anterior, que la iniciativa ciudadana no cumple con los requisitos de procedibilidad a que hace alusión el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que sin perjuicio de lo señalado en el considerando que antecede, esta dictaminadora determina no dar trámite a la solicitud de cambio de uso de suelo contenido en la iniciativa ciudadana.

CUARTO.- CAUSALES DE IMPROCEDENCIA. Estas las encontramos en la fracción I, del artículo 42 Ter, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual contempla los supuestos para desechar de plano las iniciativas ciudadanas en materia de Programas, en los siguientes términos:

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 desechar 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;

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

- 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 confronta r 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 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, ...*

En este sentido, y como se ha precisado en el considerando que antecede, la iniciativa ciudadana no cumplió con los requisitos de procedibilidad establecidos en el párrafo primero y fracciones IV y XII, del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

En virtud de lo anterior, esta Comisión, considera que se encuentran acreditadas las causales de improcedencia y por tanto es procedente desechar la iniciativa ciudadana, en términos del de los incisos d), e), f) y k), del artículo 42 Ter, de la Ley de la Materia.

QUINTO. – Con base en lo señalado en el considerando inmediato anterior, en ejercicio de la facultad de dictaminación con que cuenta esta Comisión contenida en los artículos 67 y 72, fracción I, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, se estima procedente desechar de plano la iniciativa ciudadana denominada **“Iniciativa de decreto de modificación de uso de suelo respecto del inmueble ubicado en Abasolo #77, Colonia del Carmen, Alcaldía Coyoacán, C.P. 04100, CDMX, ubicado en la zonificación: Uso de Suelo 1 “Habitacional Unifamiliar” y Densidad J_DC (una Vivienda por cada 500 m2 de terreno)”**, por las razones expuestas en los considerandos SEGUNDO al QUINTO de este dictamen.

Por lo expuesto y fundado, las Diputadas y Diputados integrantes de la Comisión Dictaminadora, del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, 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 presente dictamen por el que se desecha la iniciativa ciudadana, denominada: **“Iniciativa de decreto de modificación de uso de suelo respecto del inmueble ubicado en Abasolo #77, Colonia del Carmen, Alcaldía Coyoacán, C.P. 04100, CDMX, ubicado en la zonificación: Uso de Suelo 1 “Habitacional Unifamiliar” y Densidad J_DC (una Vivienda por cada 500 m2 de terreno)”**.

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 de decreto de modificación de uso de suelo respecto del inmueble ubicado en Abasolo #77, Colonia del Carmen, Alcaldía Coyoacán, C.P. 04100, CDMX, ubicado en la zonificación: Uso de Suelo 1 “Habitacional Unifamiliar” y Densidad J_DC (una Vivienda por cada 500 m2 de terreno)*, por las razones expuestas en los considerandos SEGUNDO 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 dos mil veinte.

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 Tonatiuh González Case Secretario			
Dip. Christian Damián Von Roehrich De la Isla Integrante			

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Diputado/ Diputada	En pro	En contra	En Abstención
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			

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA, POR MEDIO DEL CUAL SE DESECHA UNA INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA: "INICIATIVA DE DECRETO DE MODIFICACIÓN DE USO DE SUELO RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN ABASOLO #77, COLONIA DEL CARMEN, ALCALDÍA COYOACÁN, C.P. 04100, CDMX, UBICADO EN LA ZONIFICACIÓN: USO DE SUELO 1 "HABITACIONAL UNIFAMILIAR" Y DENSIDAD J_DC (UNA VIVIENDA POR CADA 500 M2 DE TERRENO)

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Diputado/ Diputada	En pro	En contra	En abstención
Dip. María Gabriela Salido Magos Integrante			
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 Y VIVIENDA, POR MEDIO DEL CUAL SE DESECHA UNA INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA: "INICIATIVA DE DECRETO DE MODIFICACIÓN DE USO DE SUELO RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN ABASOLO #77, COLONIA DEL CARMEN, ALCALDÍA COYOACÁN, C.P. 04100, GDMX, UBICADO EN LA ZONIFICACIÓN: USO DE SUELO 1 "HABITACIONAL UNIFAMILIAR" Y DENSIDAD J_DC (UNA VIVIENDA POR CADA 500 M2 DE TERRENO)