

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA PRESIDENCIA



HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA  
DEL DISTRITO FEDERAL VI. LEGISLATURA.

Dictamen que presenta la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana al Pleno de esta Soberanía de conformidad con el siguiente:

## PRÉAMBULO.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 64 de la Ley Orgánica; 32 párrafo primero del Reglamento para el Gobierno Interior; 8,9 fracción primera, 51 y 52 del Reglamento Interior para Comisiones, todos y cada uno de los ordenamientos legales y reglamentarios invocados son aplicables a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y en este contexto, la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana somete a la consideración de esta Asamblea el presente Dictamen a la Propuesta con Punto de Acuerdo relativo al desarrollo urbano de la Ciudad de México que presentó el Diputado Alberto Emiliano Cinta Martínez del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista turnado a esta Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, mediante el oficio número MDPPPA/CSP/1062/2012 del 13 de noviembre del 2012, suscrito por el Diputado Cesar Daniel González Madruga Presidenta de la Mesa Directiva, correspondiente al Primer Periodo de Sesiones Ordinarias del Primer año de Ejercicio de la VI Legislatura, para su análisis y dictamen.

La Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Urbana, es competente para conocer, estudiar y analizar la propuesta con punto de acuerdo en comento y en consecuencia, emitir el presente dictamen, de conformidad a los preceptos legales y reglamentarios antes mencionados, además de los artículos 122 párrafo segundo, letra C. BASE PRIMERA fracción V, inciso j) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1,8 fracción I, 36 y 42 fracción XIV del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1,7,10 fracción I, 11 y 59 párrafo segundo, 60 fracción II, 62fracción XII, 63 párrafo primero, segundo y tercero, 64

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

y 68 de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal: 32, 33 y 87 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y 8, 9 fracción I, del 50 al 57 del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal. A continuación, se procede a exponer los hechos que dieron origen al dictamen que nos ocupa, siendo los siguientes:

## ANTECEDENTES.

1.- Mediante el oficio número MDPPPA/CSP/1062/2012 del 13 de noviembre del 2012, suscrito por el Diputado Cesar Daniel González Madruga Presidenta de la Mesa Directiva, correspondiente al Primer Periodo de Sesiones Ordinarias del Primer año de Ejercicio de la VI Legislatura, para su análisis y dictamen, la Propuesta con Punto de Acuerdo relativo al desarrollo Urbano de la Ciudad de México que presentó el Diputado Alberto Emiliano Cinta Martínez del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México.

2.- En términos del artículo 22 del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, se convocó a los Diputados integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, para revisar, estudiar, analizar y dictaminar la Proposición con Punto de Acuerdo que dio origen al presente dictamen. Misma que tuvo verificativo el día 22 de Diciembre en el salón Luis Donaldo Colosio, ubicado en el interior del Recinto Legislativo, en calle Allende esquina Bolívar, Colonia Centro concluyendo con los siguientes:

## CONSIDERANDOS

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

**PRIMERO.-** Que la proposición con Punto de Acuerdo en estudio, se presentó en los términos siguientes:

H- ASAMBLEA

Los suscritos, Diputados **JESÚS SESMA SUÁREZ** y **ALBERTO EMILIANO CINTA MARTÍNEZ**, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México en esta VI Legislatura de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, en términos de lo dispuesto por el Artículo 17, fracción VI de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y 133 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, sometemos a la consideración de esta Asamblea, la siguiente **PROPOSICIÓN PUNTO DE ACUERDO RELATIVO AL DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MEXICO**, bajo la siguiente:

## EXPOSICION DE MOTIVOS

En días pasados, en el Pleno de esta Asamblea Legislativa durante la discusión de dictámenes relativos a las modificaciones de los usos de suelo a solicitud de particulares, se analizaron varios en los que claramente se podía evidenciar un actuar deficiente por parte de la autoridad al momento de otorgar permisos y verificar el cumplimiento de obligaciones por parte de los particulares.

Señalamos que más allá de aprobar o desechar un asunto, lo importante era conocer las causas que originaron las solicitudes para estar en oportunidad también de señalar el incumplimiento en responsabilidades por parte de las mismas autoridades. Tal es el caso de varios dictámenes aprobados por la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana de la V Legislatura.

Al respecto, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 122, Base Primera, Fracción V, inciso j), de manera categórica establece que esta Soberanía se encuentra facultada para legislar en materia de desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo.

En este sentido, la palabra legislar hace referencia a que como Legisladores podamos adicionar, reformar, modificar, derogar y abrogar Leyes. Por ello, no podemos estar supeditados a tiempos y sanciones de carácter netamente administrativas y aplicarse la afirmativa ficta, tal como lo establece la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y especialmente en lo que tiene que ver con temas de aprobación de Programas Delegacionales, Parciales, Modificaciones de Uso de suelo y Áreas de Gestión Estratégica.

Sin embargo, si bien es cierto que como Órgano Legislativo tenemos esa encomienda, para llevarla a cabo debemos contar con las herramientas que nos permitan hacerla de manera clara, transparente y eficiente y sobre todo, atendiendo a los principios que establece nuestra Constitución Política en sus artículo 14 y 16, relativos a la certeza y seguridad jurídica. Así también lo dispone la propia Ley Orgánica de la ALDF:

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA

## PRESIDENCIA



**"ARTÍCULO 11.-** La Asamblea está facultada para expedir normas de observancia general y obligatoria en el Distrito Federal con el carácter de leyes o decretos en las materias expresamente determinadas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Asimismo podrá realizar foros de consulta pública, promoción, gestión, evaluación de las políticas públicas y supervisiones de las acciones administrativas y de gobierno encaminadas a satisfacer las necesidades sociales de la población de la entidad. Además vigilar la asignación, aplicación y transparencia de los recursos presupuestales disponibles de la hacienda pública local.

Lo anterior resulta de gran relevancia para los efectos de la presente proposición, ya que no es posible legislar y atender al mandato constitucional de hacerlo, cuando la legislación secundaria que hay que atender para realizar tal tarea, viola los mismos principios constitucionales de certeza y seguridad jurídica, al contener normas oscuras, contradictorias y sin reglamentación.

A continuación nos permitimos hacer mención de algunas

- a) En la Ley de Desarrollo Urbano vigente, no se establecen tiempos de vigencia de los Programas General, Delegacional y Parciales del Distrito Federal, y su artículo 35 solo establece que los programas y sus modificaciones serán formulados con base en los resultados que arroje el Sistema de Información y Evaluación de Desarrollo Urbano.

Sin embargo, el reglamento de la Ley establece en el Artículo 9 que la revisión de los programas se hará en función de las determinaciones del sistema de información y evaluación, la cual se realizará por lo menos **cada 3 años**

- b) No se establece de manera clara el conocimiento y participación de los Comités Vecinales y Consejos de Pueblos durante el proceso de formulación y modificaciones a los Programas General, Delegacionales, Parciales y modificaciones a los usos de suelo realizados por particulares.

Sobre este punto la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ya ha resuelto a través de diversas Tesis Jurisprudenciales. 9ª. Época, Pleno, diciembre de 1995, Pagina 206.

### **"CONSEJOS DE CIUDADANOS. SON ÓRGANOS DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL**

De lo dispuesto en el artículo 122 constitucional parte inicial, se advierte que el Gobierno del Distrito Federal está a cargo de los Poderes de la Unión, que lo ejercerán por sí y a través de los órganos de gobierno representativos y democráticos, caracteres estos que no pueden negarse a los Consejos de Ciudadanos, ya que dentro de las funciones que la ley les encomienda, fundamentalmente en los artículos 120, 121, y 123 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; y 35 de la Ley de Participación Ciudadana, destaca, como característica indiscutible de poder público, la de aprobación de los programas operativos anuales que los delegados deben someter necesariamente a su consideración, atribución a través del cual, los Consejos de Ciudadanos pueden aplazar los programas anuales delegacionales o hacer que se modifiquen; y aun en su aparentemente inocua función de gestión, pueden afectar intereses particulares como cualquier autoridad con iniciativa de acción administrativa, pues al tomar participación en

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA PRESIDENCIA



ella, influyen sobre la autoridad correspondiente, sea ordenadora o ejecutora, para actuar en aspectos que pueden afectar la esfera jurídica de los gobernados”

Más aún, en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, no son reconocidos los mismos como autoridades en la materia y en cuanto a su intervención y participación en la formulación de los programas General, Delegacionales y Parciales, así como en lo que tiene que ver con la modificación a los usos de suelo, ésta se reduce a una invitación que el Jefe Delegacional realiza (no la SEDUVI) para que emitan su opinión. Esta disposición implica que los comités vecinales y consejos de pueblos son considerados como apéndices de las Delegaciones, cuando su integración se realiza a través de votación directa, libre y secreta.

- c) Se establece para el caso de la Asamblea Legislativa, solo la facultad de **aprobar** los Programas General, Delegacional y Parciales de desarrollo urbano que envía el Jefe de Gobierno a esta Soberanía, tal y como lo establece el artículo 5 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano, lo cual muestra una clara incongruencia con lo que establece la fracción I del precepto legal invocado.

La fracción I establece la facultad que tiene este Órgano Legislativo de legislar en materia de planeación del desarrollo, en desarrollo urbano, particularmente en uso de suelo. No obstante, derivado de lo que dispone la fracción II, **no se le reconoce a la ALDF la atribución de desechar la propuesta o modificarla.**

Es decir, esta Soberanía realiza sobre el particular un mero trámite de oficialía de partes de la Jefatura de Gobierno del Distrito Federal, siendo vista como parte de la Administración Pública de la Ciudad, lo cual es erróneo e inconstitucional.

- d) Adicionalmente a los puntos anteriores, los cuales se han señalado como botones de muestra, resulta impostergable realizar una revisión exhaustiva de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad, toda vez que en los Artículos Tercero y Cuarto Transitorios de la Ley vigente, se establece los siguiente:

**“TERCERO.** Las disposiciones reglamentarias de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicadas el 29 de enero de 1996, continuarán en vigor, en lo que no contraigan a las disposiciones de esta Ley, hasta en tanto no se expidan otras nuevas.

**CUARTO.** Los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano, Recursos Administrativos, y las Acciones Públicas que se encuentren en trámite a la entrada en vigor de esta Ley, se resolverán hasta su total solución en términos de la ley anterior”

Sin embargo, el reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano fue reformado por última vez en el año 2004, por lo que las figuras jurídicas que regula así como los procedimientos que establece, forman parte de la Ley anterior (1996), en donde existen figuras anacrónicas que ya han sido rebasadas como el Juicio de Lesividad (forma de control ciudadano a las violaciones de uso de suelo y las modificaciones ilegales al mismo).

- e) De igual forma, en la Ley anterior (1996), se establecían claramente las facultades tanto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, como de la Secretaría del Medio Ambiente, en lo relativo a la zonificación del uso de suelo urbano y de conservación. Es decir, las autoridades en materia de uso de suelo eran ambas dependencias, situación

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA PRESIDENCIA



que beneficiaba la sustentabilidad de la Ciudad al darle un cariz ecológico a los usos de suelo.

La Ley de Desarrollo Urbano vigente solo reconoce como autoridad a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, como la única que realiza como Dependencia la formulación de Programas General Delegacionales y Parciales, lo cual resulta un contrasentido, toda vez que en el Distrito Federal, 9 Delegaciones cuentan con suelo de conservación. Por ello es necesario el reconocimiento como autoridad en la materia a la Secretaría de Medio Ambiente, pues debe participar del desarrollo de la ciudad para que los usos de suelo y las estrategias de desarrollo sean sustentables.

Otros ejemplo de lo rebasada que ha quedado la ley lo tuvimos el pasado día jueves cuando la Asamblea no aprobó modificaciones de uso de suelo realizado por particulares, lo mismo para construir conjuntos habitacionales, como deportivos y oficinas. Sin embargo, más allá de aprobar o no cambios de uso de suelo, existe una realidad que la ley tampoco contempla, que es el relativo a las sanciones que debe haber para las personas o servidores públicos que en su momento incurrieron en una responsabilidad al otorgar permisos o no verificar el cumplimiento de requisitos.

Sobre el particular, no debemos perder de vista que para dar de alta un establecimiento mercantil es necesario exhibir el certificado de uso de suelo que expide la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ante la Secretaría de Desarrollo Económico, o en el caso de construcción o modificación en materia de obras, es necesario para la Licencia o Manifestación de construcción ante la Delegación correspondiente.

En este aspecto es importante destacar que de acuerdo al Artículo 343 Bis del Código Penal Vigente, quien hace un uso distinto al permitido u obtenga un beneficio económico derivado de dicha conducta, se le impone de 3 a 9 años de prisión y de 1000 a 5000 días de multa, pero la ley es omisa al respecto. Lo anterior quiere decir que se permite el ingreso de solicitudes para modificar usos de suelo, por actos que actualmente son considerados como delito.

El caso de la afirmativa ficta es otra grave inconsistencia que presenta la ley de Desarrollo Urbano. Por virtud de ésta, si la ALDF no se pronuncia respecto de la aprobación de Programas o modificaciones de uso de suelo, estas se entiende como aprobadas una vez que ha transcurrido el tiempo que la ley marca: 20 días para modificaciones de particulares y 40 para modificaciones por parte de la autoridad.

- g) El procedimiento legislativo es otro asunto donde la actual Ley de Desarrollo Urbano viola la esfera de facultades de esta soberanía, ya que para legislar en la materia se le acotan los plazos que según la normatividad interna de la Asamblea deben existir para analizar las iniciativas que son puestas a su consideración.
- h) Por otro lado, el artículo 41 de la misma Ley de Desarrollo Urbano menciona que el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, podrá enviar iniciativas en materia de Programas de desarrollo y modificación de usos de suelo, en clara contravención a lo establecido por la Constitución General que de manera contundente establece quienes son facultados para ejercer el derecho de iniciativa, es decir, el Jefe de Gobierno, los

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA PRESIDENCIA



VII LEGISLATURA

Diputados a la Asamblea Legislativa y los ciudadanos a través de las iniciativas populares.

Todo lo anterior son solo algunas de las razones por las que concluimos que la actual ley debe revisarse a profundidad, de tal suerte que se convierta en una legislación reguladora y facilitadora, que otorgue certeza jurídica a todos los involucrados en el tema, y deje de ser oscura, contradictoria e inconstitucional.

Si no damos prioridad a estas consideraciones, el desarrollo urbano de la Ciudad estará basado en lineamientos y criterios anacrónicos y obsoletos que impedirán darle rumbo al crecimiento y a la sustentabilidad.

Por lo expuesto y fundado, someto a la consideración de esta Honorable Asamblea, la siguiente Proposición con

## PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO.- La Asamblea Legislativa del Distrito Federal, respetuosamente solicita a la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana de esta Soberanía, que de manera inmediata organice, convoque y realice Mesas de Trabajo en donde participen las Comisiones Ordinarias de Soberanía, las Dependencias y Entidades del Gobierno local, Colegios y Barras de Arquitectos, Ingenieros y Urbanistas; Instituciones Educativas Públicas y Privadas y a las organizaciones de la sociedad civil involucradas, con el fin de crear una nueva Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.

Por el Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México

**SEGUNDO.-** Que la finalidad principal de la proposición con Punto de Acuerdo transcrita en líneas anteriores y objeto de estudio del presente dictamen es la creación de foros y mesas de trabajo donde intervengan los interesados en el tema del Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, para hacer una revisión integral a la ley de Desarrollo Urbano.

**TERCERO.-** Que la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, en su artículo 13, fracción II, establece que corresponde a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, dirigir recomendaciones a las autoridades locales competentes, tendientes a satisfacer los derechos e intereses legítimos de los habitantes del Distrito Federal.

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA PRESIDENCIA



**CUARTO.** Que el artículo 32 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa, establece que todo dictamen debe estar debidamente fundado y motivado. La propuesta con punto de acuerdo que se somete a la consideración de los integrantes de ésta Comisión, **es acertada y coincidente**, en solicitar la realización de mesas de trabajo y foros necesarios para desarrollar mejor los trabajos legislativos de esta Comisión en la VI Legislatura.

**No obstante lo anterior con fundamento en el artículo 9 Fracción IV del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, estos trabajos están previstos en el Plan de Trabajo que se presentó en la sesión de instalación de la Comisión. Una vez que se tenga la propuesta de calendario de las mesas de trabajo y del foro, se le hará de conocimiento a los integrantes de la Comisión, así como al resto de los Diputados para que participen en dichos trabajos.**

Por lo anteriormente expuesto y fundado los integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, sometemos a esta Honorable Soberanía el presente Dictamen en el que es de resolverse y se:

## RESUELVE

**ÚNICO. Queda sin materia LA PROPUESTA CON PUNTO DE ACUERDO PARA SOLICITAR A ESTA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA DE ESTA SOBERANÍA QUE DE MANERA INMEDIATA ORGANICE, CONVOQUE Y REALICE MESAS DE TRABAJO EN DONDE PARTICIPEN LAS COMISIONES ORDINARIAS DE ESTA SOBERANÍA, LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DEL GOBIERNO LOCAL, COLEGIO Y BARRAS DE ARQUITECTOS, INGENIEROS Y URBANISTAS; INSTITUCIONES EDUCATIVAS PÚBLICAS Y PRIVADAS Y LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL INVOLUCRADAS, CON EL FIN DE CREAR UNA NUEVA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL DISTRITO FEDERAL, TODA VEZ QUE LA**

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA  
PRESIDENCIA



VI LEGISLATURA

SOLICITUD DEL PROMOVENTE HA SIDO TOMADA EN CONSIDERACIÓN EN EL PLAN DE TRABAJO DE ESTA COMISIÓN.

Dado en la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, VI Legislatura, el día 22 del mes de Diciembre del año dos mil doce.

POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA

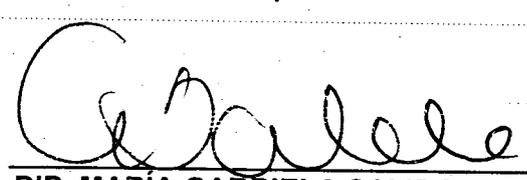
~~DIP. CARLOS HERNÁNDEZ MIRÓN  
PRESIDENTE~~

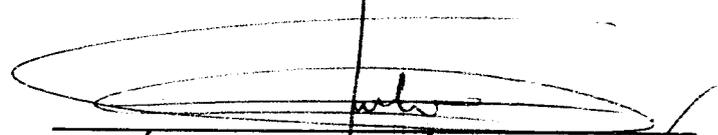
  
DIP. MIRIAM SALDAÑA CHÁIREZ  
VICEPRESIDENTA

  
DIEGO RAÚL MARTÍNEZ GARCÍA  
SECRETARIO

  
DIP. ALBERTO E. CINTA MARTÍNEZ  
INTEGRANTE

DIP. ARMANDO TONATIUH GONZÁLEZ CASE  
INTEGRANTE

  
DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS  
INTEGRANTE

  
DIP. HÉCTOR HUGO HERNÁNDEZ RODRIGUEZ  
INTEGRANTE

  
DIP. LUCILA ÉSTELA HERNÁNDEZ  
INTEGRANTE

  
DIP. DIONE ANGUIANO FLORES  
RODRIGUEZ  
INTEGRANTE