



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2155-SOT-476

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 MAR 2023**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y , 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-2155-SOT-476, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de mayo de 2021 esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada el 13 de septiembre de 2021, mediante la cual una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncio ante esta Institución, posibles incumplimientos en materia de construcción en la vía pública en Cerrada Guadalupe Trigo sin número, Colonia Del Carmen, Alcaldía Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos en el perímetro del inmueble señalado como objeto de denuncia, así como la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI), a efecto de identificar la localización física del predio motivo del presente acuerdo, de lo que se desprende que la localización en la que presuntamente se ejecutan los hechos que motivaron la denuncia, corresponden a Calle S/N, Colonia Del Carmen, Coordinadas Geográficas UTM: Q 0497221 E 2128492, Alcaldía Xochimilco, con cuenta catastral 771_226_20, por lo que en adelante se entenderá como la localización de los hechos investigados el domicilio señalado en último término.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información en los términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento.

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, a través de los cuales se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2155-SOT-476

administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (en la vía pública), como son: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, ordenamientos aplicables en la Ciudad de México. -----

En este sentido, de los hechos investigados las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

En materia de construcción en la vía pública.

En el caso particular, el artículo 7 del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México, prevé que vía pública es todo espacio común que, por disposición de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con la Ley y Reglamento en la Materia, así como todo inmueble que se destine para ese fin. -----

En el caso particular, la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), prevé en su artículo 53 que la regulación del equipamiento urbano se referirá al conjunto de inmuebles, así como de las instalaciones, construcciones y mobiliario, utilizados para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas y sociales. -----

Asimismo, su artículo 55 describe que el inmueble consignado como vía pública en un plano o registro oficial en cualquiera de las unidades administrativas de la Administración Pública, en el Archivo General de la Nación o en otro archivo, museo, biblioteca o dependencias oficiales, se presumirá, salvo prueba en contrario, que es vía pública y pertenece al Distrito Federal (hoy Ciudad de México). -----

Para lo cual, la determinación oficial de vía pública se realizará por la Secretaría, de oficio o a solicitud de interesados, en los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía. -----

Por otra parte, la Ley de mérito, prevé en su artículo 61, que las fusiones y las subdivisiones de predios urbanos, o la improcedencia de realizarlas, así como las características, especificaciones y procedimientos para llevar a cabo las que se autoricen, se regirán por las disposiciones del reglamento. -----

En ese sentido, el artículo 162 del Reglamento de la Ley de mérito, prevé que entre otros aspectos la licencia de fusión o de subdivisión se expedirá a solicitud, ante el Área de Atención Ciudadana del Órgano Político Administrativo correspondiente o de la Secretaría cuando sea el caso. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HRB (Habitacional rural de baja intensidad, 2 niveles máximo de altura, 60% mínimo de área libre, densidad rural; una vivienda cada 500 m² o 1,000 m² de terreno), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco. -----

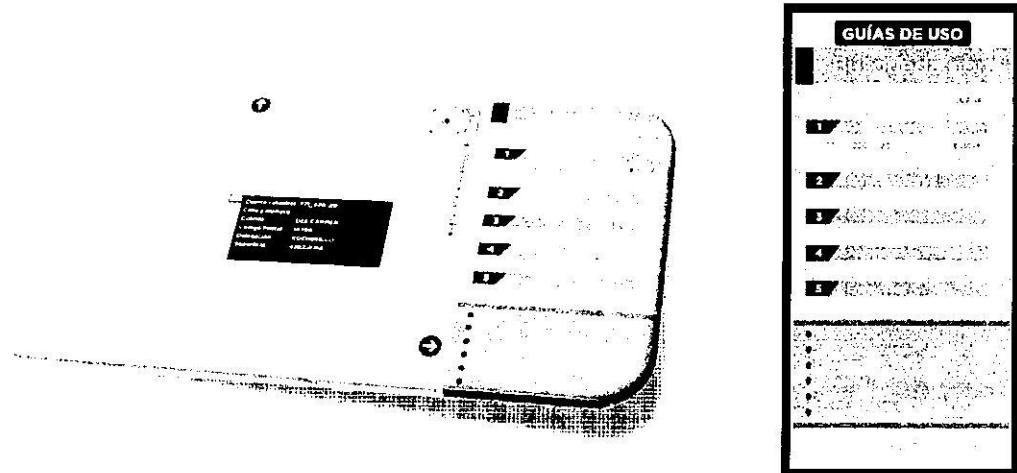


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2155-SOT-476

Adicionalmente, se desprende que el predio posee la cuenta catastral 771_226_20, así como con una superficie total de 4,282 m². -----

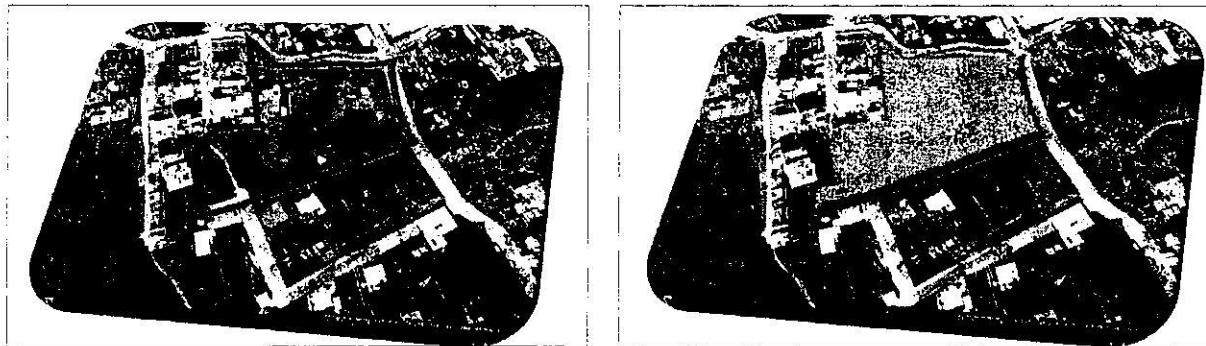


Fuente: Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México

Imagen: Visualización del predio objeto de investigación en el SIG/SEDUVI-CDMX, con cuenta catastral 771_226_20

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos, se realizó una geolocalización GPS del sitio, a efecto de identificar el punto que motivo la denuncia investigada, de lo que se obtuvo que los hechos denunciados corresponden a la ubicación con coordenadas geográficas UTM Q 0497221 E 2128492. Acto seguido se realizó un recorrido en el perímetro del área, sin constatar algún trabajo en vía pública, sin embargo, el punto identificado como denunciado, corresponde a una propiedad privada. -----

A decir de una persona que se ostentó como habitante del lugar, el predio corresponde a propiedad privada, la cual fue dividida en lotes que en algunos casos han sido habitados, estos cuentan con un trazo territorial para su comunicación, sin embargo, esto ocurrió hace varios años. -----



Fuentes: Google Earth y Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México
Imagen: Visualización de sobreposición del predio objeto de investigación en el SIG/SEDUVI-CDMX.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2155-SOT-476

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que el predio objeto de denuncia corresponde a propiedad privada, el cual de conformidad con la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, posee la cuenta catastral 771_226_20, así como una superficie de 4,282 m²; al momento de los reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató alguna actividad constructiva en el lugar, sin embargo se identificaron diversas subdivisiones para la lotificación del predio de mérito.

En razón de lo anterior, no se actualiza el supuesto previsto en el artículo 55 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), para considerar vía pública al predio investigado.

Ahora bien, respecto a la subdivisión del predio constatada, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, informar si se cuenta con licencias de subdivisión tramitadas para el predio ubicado en Calle S/N, Colonia Del Carmen, Coordinadas Geográficas UTM: Q 0497221 E 2128492, Alcaldía Xochimilco, con cuenta catastral 771_226_20, y en su caso, dar vista al área jurídica de ese Órgano Político Administrativo, a efecto de iniciar el procedimiento administrativo conducente, con la finalidad de hacer cumplir el artículo 61 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), así como 162 de su Reglamento.

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Los hechos motivo de la denuncia investigada, se ubican en Calle S/N, Colonia Del Carmen, Coordinadas Geográficas UTM: Q 0497221 E 2128492, Alcaldía Xochimilco, con cuenta catastral 771_226_20, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, le corresponde la zonificación HRB (Habitacional rural de baja intensidad, 2 niveles máximo de altura, 60% mínimo de área libre, densidad rural; una vivienda cada 500 m² o 1,000 m² de terreno). No se actualiza el supuesto previsto en el artículo 55 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), para considerar al predio objeto de denuncia como vía pública, el cual de conformidad con la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, posee la cuenta catastral 771_226_20, así como una superficie de 4,282 m².
2. Del reconocimiento de hechos realizado por parte del personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató algún trabajo constructivo en el predio investigado, por lo que se actualiza una imposibilidad legal y material para continuar con la investigación de los hechos respectivos, de conformidad con el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2155-SOT-476

3. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, informar si se cuenta con licencias de subdivisión tramitadas para el predio ubicado en Calle S/N, Colonia Del Carmen, Coordinadas Geográficas UTM: Q 0497221 E 2128492, Alcaldía Xochimilco, con cuenta catastral 771_226_20, y en su caso, dar vista al área jurídica de ese Órgano Político Administrativo, a efecto de iniciar el procedimiento administrativo conducente, con la finalidad de hacer cumplir el artículo 61 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), así como 162 de su Reglamento.

La presente resolución, únicamente se circumscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias e informar a esta entidad el resultado de su actuación.

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se:

----- R E S U E L V E -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco.

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo.

Así lo proveyó y firma la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/EBP/CRLG

Actuado el día 27 de febrero de 2022 en la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.
Firma digitalizada