



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-4035-SOT-876

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUN 2022**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2 y 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-4035-SOT-876, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

En fecha 19 de agosto de 2021, se remitió mediante correo electrónico a esta Subprocuraduría una denuncia en 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y ocupación de vía pública, por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Rancho Panda número 88, Colonia Haciendas de Coyoacán, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre 2021. -----

Es importante señalar que 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, 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 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. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-4035-SOT-876

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (ampliación) y ocupación de vía pública, como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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

1.- En materia de construcción (ampliación)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio ubicado en calle Rancho Panda número 88, Colonia Haciendas de Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Muy Baja: 1 vivienda cada 200 m² de terreno). -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura en el cual se realizó la ampliación de una barda y el armado de varillas para una cadena de la barda preexistente, tal y como se muestra en la siguiente imagen: -----

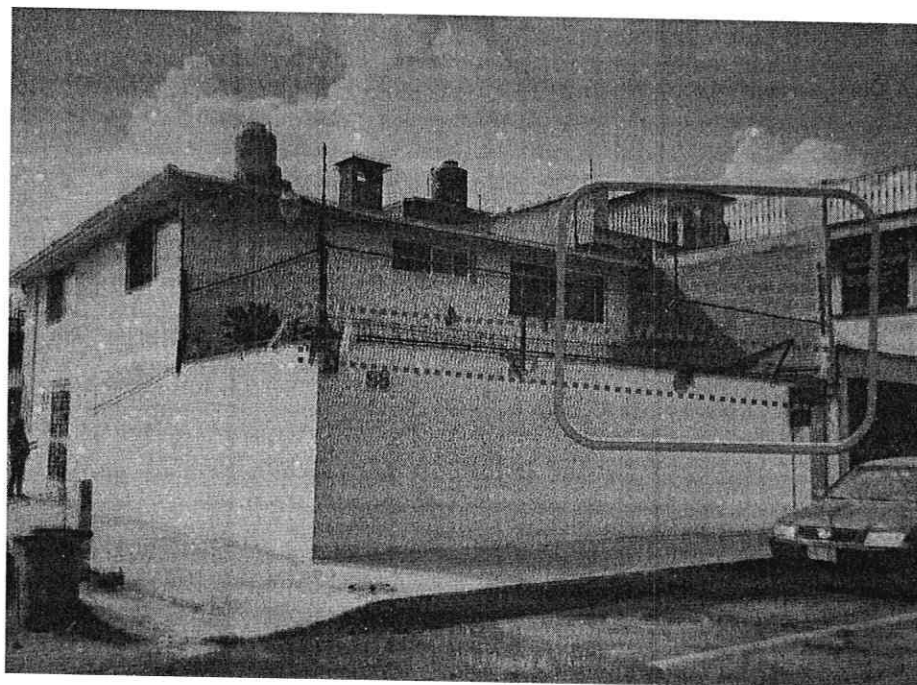


Imagen del predio objeto de denuncia obtenida del reconocimiento de hechos de fecha 20 de octubre de 2021



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-4035-SOT-876

A efecto de mejor proveer, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realice las manifestaciones que conforme a derecho correspondan. Al respecto, mediante correo electrónico de fecha 25 de octubre de 2021, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, realizó diversas manifestaciones y proporcionó como prueba de su dicho copia de la Resolución Administrativa del expediente DGGAJ/SVR/O/213/2021, de fecha 23 de septiembre de 2021, emitida por la Alcaldía Coyoacán, de la que se desprende que no se advirtieron trabajos de construcción por lo que se ordenó concluir el expediente: -----

En este sentido, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio de referencia, así como ejecutar visita de verificación en materia de construcción, por la ampliación de la barda norte del predio antes mencionado, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Al respecto dicha Autoridad informó que cuenta con expediente DGGAJ/SVR/O/213/2021, de fecha 20 de septiembre de 2021, referente al inmueble de mérito, orden que fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, adscrito a esa Alcaldía el día 20 de septiembre de 2021. Con fecha 23 de septiembre de 2021, se emitió resolución administrativa referente al procedimiento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, de la que se desprende que no se advirtieron trabajos de construcción por lo que se ordenó concluir el expediente. -----

En conclusión, La Alcaldía Coyoacán cuenta con procedimiento número DGGAJ/SVR/O/213/2021, de fecha 20 de septiembre de 2021, del cual se emitió resolución administrativa de la que se desprende que no se constataron trabajos de construcción, no obstante, en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la reciente ampliación de una barda y el armado de varillas para una cadena de la barda preexistente. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, ejecutar una nueva visita de verificación en materia de construcción (ampliación), valorando esta resolución administrativa en la substanciación de su procedimiento, así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

2.- En materia de ocupación de vía pública

El artículo 55 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México referida establece que los inmuebles que aparezcan en un plano oficial o en una autorización de subdivisión, relotificación o conjunto aprobado por autoridad competente, destinados a vía pública, al uso común o a algún servicio público, se considerarán como bienes del dominio público de la Ciudad de México. -----

Asimismo, la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público de la Ciudad de México es de orden e interés público y de observancia obligatoria en la Ciudad de México, y tiene por objeto regular el Patrimonio de la Ciudad en lo relativo a posesión, adquisición enajenación desincorporación aprovechamiento, administración, utilización, conservación y mantenimiento del mismo. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-4035-SOT-876

En este sentido, el artículo 17 de la Ley referida establece que los bienes de dominio público son inalienables, imprescriptibles, inembargables y no estarán sujetos a ningún gravamen o afectación de dominio, mientras no cambien su situación jurídica, a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional. Las Dependencias, Entidades, Alcaldías y otros órganos desconcentrados, así como los particulares sólo podrán obtener sobre ellos, cuando su naturaleza lo permita, el derecho de uso, aprovechamiento y explotación de estos bienes en los casos y en las condiciones que dicha Ley establezca. -----

Por otra parte, se sancionará con multa de trescientas a quinientas veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente a quien explote, use, o aproveche un bien del dominio público o privado sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente, o celebrado contrato alguno con la autoridad competente, de conformidad con el artículo 133 de la Ley antes mencionada. -----

Por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136 de la Ley citada establece que las obras que sin la autorización correspondiente se realicen en los bienes de la Ciudad de México, se perderán en beneficio del mismo. La Oficialía Mayor de la Ciudad de México ordenará que las obras o instalaciones sean demolidas por cuenta del infractor, sin que proceda indemnización o compensación alguna. -----

En ese orden de ideas, la autoridad administrativa podrá recuperar la posesión de los bienes de dominio público, conforme al artículo 135 de la multicitada Ley. -----

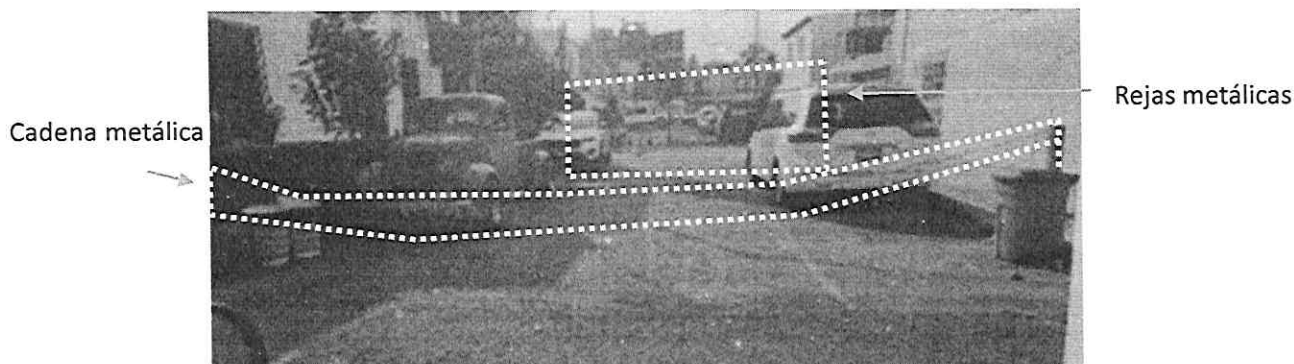
Asimismo, el artículo 15 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que la Administración dictará las medidas administrativas necesarias para mantener o recuperar la posesión de la vía pública y demás bienes de uso común o destinados a un servicio público por la propia Administración, así como para remover cualquier obstáculo, de acuerdo con la legislación vigente. -----

En razón de lo anterior, las Alcaldías tienen la atribución de ordenar y ejecutar las medidas administrativas encaminadas a mantener o recuperar la posesión de bienes del dominio público que detenten particulares, pudiendo ordenar el retiro de obstáculos que impidan su adecuado uso, de conformidad con el artículo 53 inciso B numeral 3 inciso a) fracción XXXIII de la Constitución Política de la Ciudad de México, y 34 fracción IX de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una cadena y rejas metálicas que restringen el tránsito hacia la calle Rancho Santa Cruz, tal y como se muestra en la siguiente imagen: -----



Expediente: PAOT-2021-4035-SOT-876



Fotografía de reconocimiento de hechos de fecha 20 de octubre de 2021

En este sentido, previa solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, proporcionó copia del plano de Alineamientos y Derechos de Vía número 314, a través del cual se corroboró que el sitio investigado se encuentra identificado como vía pública. -----

En conclusión, se constató la ocupación y obstrucción de la calle Rancho Santa Cruz (vía pública) mediante la colocación de una cadena y rejas metálicas, las cuales restringen el tránsito vehicular y peatonal. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán iniciar el procedimiento de recuperación del bien de dominio público investigado, así como el retiro de la cadena y rejas metálicas que impiden su adecuado uso, de conformidad con el artículo 53 incisos B numeral 3 incisos a fracción XXXIII de la Constitución Política de la Ciudad de México, y 198 fracción VI de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México. --

Cabe señalar que del estudio de los hechos denunciados, 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, 85 fracción X y 89 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. Al predio ubicado en calle Rancho Panda número 88, Colonia Haciendas de Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Muy Baja: 1 vivienda cada 200 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán. -----
2. Derivado del Reconocimiento de hechos y la consulta al Sistema de Información Geográfica de Google Maps, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la reciente ampliación de una barda y el armado de varillas para una cadena de la barda preexistente. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-4035-SOT-876

3. De las documentales que obran en el expediente no se desprende que las obras de ampliación cuenten con Registro de Manifestación de Construcción. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, ejecutar una nueva visita de verificación en materia de construcción (ampliación), valorando esta resolución administrativa en la substanciación de su procedimiento, así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----
5. Se constató la ocupación y obstrucción de la calle Rancho Santa Cruz (vía pública) mediante la colocación de una cadena y rejas metálicas, las cuales restringen el tránsito vehicular y peatonal. -----
6. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán iniciar el procedimiento de recuperación del bien de dominio público investigado, así como el retiro de la cadena y rejas metálicas que impiden su adecuado uso, de conformidad con el artículo 53 incisos B numeral 3 incisos a fracción XXXIII de la Constitución Política de la Ciudad de México, y 198 fracción VI de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe 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.-----

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

RESUELVE -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, 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 Alcaldía Coyoacán, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WPB/BARS

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 6 de 6