



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1992-SOT-847

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, 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1992-SOT-847, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de mayo de 2019, 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción y ambiental (afectación y derribo de arbolado), esto en Calle 3 Domingo Ríos, esquina con calle Antonio Diaz Soto y Gama, Colonia Unidad Habitacional Vicente Guerrero, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de junio de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y solicitudes de información, y de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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, y 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 y 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción y ambiental (afectación y derribo de arbolado), derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, no obstante, se constataron posibles incumplimientos en materia de ocupación de vía pública, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1992-SOT-847

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción, ambiental (afectación y derribo de arbolado) y ocupación de vía pública, como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico, y la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles, todos de 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 y ocupación de vía pública.

La Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México dispone en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad.

Por otra parte, los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley en comento establecen que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece o se ejecuta la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Alcaldía de la Ciudad de México.

En este sentido, el artículo 43 de la citada Ley prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.

Asimismo, el artículo 48 de la Ley de referencia establece que el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios.

Ahora bien, el artículo 55 de la Ley 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.

Por otra parte, 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.

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.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1992-SOT-847

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 un área verde en el cual se ubican varios individuos arbóreos de distintas alturas y vegetación en el terreno, dicha área está delimitada mediante malla ciclónica, tapiales de madera y lonas negras; sobre el perímetro del área verde se constató el desplante de castillos de concreto armado, no obstante, no se observaron actividades de construcción. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 29 de junio de 2022, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, vía Internet (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), constatando que el sitio investigado no está identificado como un predio ya que no se le asigna ninguna cuenta catastral. Por otra parte, se consultó el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para Iztapalapa, donde se advierte que de igual manera no delimita todo el sitio como algún predio. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1992-SOT-847

No obstante, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, proporciona copia del Plano de Alineamientos y Derechos de Vía, Lamina número 211, a través del cual se constató que el sitio investigado se encuentra identificado como un predio. -----

Por lo que, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, informó que el predio investigado cuenta con la Escritura Pública número 37,158 de fecha 06 de noviembre de 1972, protocolizada ante la fe del Notario Público número 52, mediante la cual el entonces Departamento del Distrito Federal constituyó la Unidad Habitacional denominada "Vicente Guerrero" y el Plano con número de Archivo 895-L, de fecha junio de 1972, en el que se aprecia la distribución parcial de dicha Unidad Habitacional y en la que se advierte que el sitio investigado corresponde a un área verde, sin que dicha Dirección General cuente con documentación de la que se desprenda que dicha superficie haya sido trasmisida. En razón de lo anterior, el sitio investigado forma parte del patrimonio inmobiliario de la Ciudad de México, siendo un bien del dominio público. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicita a la Alcaldía Iztapalapa instrumentar visita de verificación en materia de construcción, sin que a la fecha se haya informado sobre dicho requerimiento. -----

↓
No obstante, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron sellos de suspensión de actividades impuestos por la Alcaldía Iztapalapa, sin observar algún número de expediente, y sin constatar actividades de construcción. -----

↗
En conclusión, en el sitio denunciado se ejecutan actividades constructivas como el desplante de castillos de concreto armado, así como la delimitación del mismo, el cual forma parte del patrimonio inmobiliario de la Ciudad de México siendo un bien del dominio público destinada para área verde. -----

Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa a iniciar el procedimiento de recuperación del bien de dominio público investigado, así como la demolición de la obra que impide 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. -----

2.- En materia ambiental (afectación y derribo de arbolado).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron afectaciones al arbolado existente al interior del sitio investigado ni se constataron indicios de derribo de los mismos. -----

Cabe señalar que el 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, 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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un área verde en el cual se ubican varios individuos arbóreos de distintas alturas y vegetación en el terreno, dicha área está delimitada mediante malla ciclónica, tapiales de madera y lonas negras; sobre el perímetro del área verde se constató el desplante de castillos de concreto armado, no obstante, no se observaron actividades de construcción. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1992-SOT-847

2. Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron sellos de suspensión de actividades impuestos por la Alcaldía Iztapalapa, sin observar algún número de expediente, y sin constatar actividades de construcción. -----
3. En el sitio denunciado se ejecutan actividades constructivas como el desplante de castillos de concreto armado, así como la delimitación del mismo, el cual forma parte del patrimonio inmobiliario de la Ciudad de México siendo un bien del dominio público destinada para área verde. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa a iniciar el procedimiento de recuperación del bien de dominio público investigado, así como la demolición de la obra que impide 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. -----
5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron afectaciones al arbolado existente al interior del sitio investigado ni se constataron indicios de derribo de los mismos. -----

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

JANC/WPB/JHP

