

PUNTO DE ACUERDO

PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL CUAL SE SOLICITA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y AL INSTITUTO DE VIVIENDA, AMBOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES INFORMEN A ESTE H. CONGRESO LAS ACCIONES QUE LLEVAN A CABO PARA LA REGULARIZACIÓN Y UTILIZACIÓN DE LOTES BALDÍOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

El suscrito, Diputado **Jhonatan Colmenares Rentería**, del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, del Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, con fundamento en el artículo 122 apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29 apartado D, inciso K, de la Constitución Política de la Ciudad de México; los artículos 13 fracción IX, 21 párrafo segundo y 62 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y los artículos 5 fracción I, 99 fracción II, **101**, 118 y demás relativos y aplicables del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración del Pleno de esta soberanía, la siguiente proposición con punto de acuerdo de urgente y obvia resolución mediante el cual **SE SOLICITA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y AL INSTITUTO DE VIVIENDA, AMBOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES INFORMEN A ESTE H. CONGRESO LAS ACCIONES QUE LLEVAN A CABO PARA LA REGULARIZACIÓN Y UTILIZACIÓN DE LOTES BALDÍOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO** al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

La regulación de la tenencia de la tierra en México ha sido compleja con diversas características al grado de ser uno de los ejes por los cuales tuvo base nuestra Constitución Federal para dar un beneficio colectivo.

Los bienes que forman parte del patrimonio de la federación se clasifican de acuerdo con la doctrina:

1. Bienes de dominio público

PUNTO DE ACUERDO

2. Bienes de dominio privado
3. Bienes de propiedad originaria

De acuerdo con la SEMARNAT denominamos bienes de dominio público al conjunto de muebles e inmuebles propiedad del Estado o sujetos a su administración y control, afectos a la prestación de un servicio público, al uso común, o por su valor cultural; la ley los declara inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Con lo que respecta a los bienes de dominio privado, a contrario *sensu* de los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado son aquellos que pertenecen a la federación sin entrar en la clasificación de los destinados al uso común.

Para Serra Rojas los bienes de dominio privado son:

“Aquellos bienes que no están afectados a la realización de un servicio público, obra pública, servicio administrativo o un propósito de interés general. El Estado está en posesión de estos bienes por cualquier título traslativo de dominio, y debe estimarse que su situación es transitoria, es decir en caso de no destinarse a un servicio público, desprenderse de ellos porque no es conveniente convertir al Estado en un rentista”.¹

Finalmente los bienes de propiedad originaria pertenecientes a la nación son aquellos terrenos que aún restan de lo que fueron las superficies reputadas realengas por pertenecer al Gobierno español durante la colonia y que pasaron a formar parte del patrimonio de la Nación Mexicana en el momento de su creación,² lo anterior obedeciendo también a una justificación social.

¹ **Larios, Patricia Carvajal. 2020.** Facultad de Derecho, UNAM, Tesis y cosechado de Repositorio de la Dirección General de Bibliotecas y Servicios Digitales de Información. [En línea] 2020. http://132.248.9.195/ptb2005/00721/0339455/0339455_A1.pdf.

² *Ibídem* Pag. 13

PUNTO DE ACUERDO

Ahora se dará cuenta del significado de la palabra Baldío atendiendo la definición de la Real Academia Española:

1. *Adm.* Terreno de dominio público, improductivo, concedido habitualmente por el Estado para su ocupación y laboreo.

A través de la historia los baldíos formaban parte de las tierras comunales, los cuales no se cultivaban ni arrendaban, sino que los vecinos les daban otra utilidad para pasto entre otras cosas, tierras que no tenían dueño y regularmente el Municipio.

PROBLEMÁTICA PLANTEADA

En México existen aproximadamente 7.5 millones de terrenos irregulares y varios de ellos en zonas de riesgo como el Cerro del Chiquihuite.

La falta de atención o deshierbe de lotes baldíos, casas desocupadas o terrenos, ocasiona el acumulamiento de basura y permite la proliferación de animales nocivos para la salud humana, además se convierten en un factor propicio de delincuencia.

Los **lotes baldíos abandonados** representan un **gran peligro** para la salud pública, pero también de seguridad, ya que son los espacios ideales en donde los ladrones pueden arrojar las bolsas recién hurtadas a fin de que no los encuentren con evidencias de sus ilícitos; o algo peor, pueden ser refugio que utilizarían los delincuentes para golpear o violar a mujeres.³

³ **Sánchez, José.** 2020. El Sol del Bajío. [En línea] 2020. <https://www.elsoldelbajio.com.mx/local/lotes-baldios-un-peligro-problema-abuso-vida-asesinar-4670685.html/amp>.

PUNTO DE ACUERDO

De tal forma que encontramos dos de muchas problemáticas de la falta de regularización de lotes baldíos, el primero es que estos lotes pueden ser utilizados para cometer actos ilícitos, que por las condiciones en las que se encuentran facilita el escenario a los delincuentes para cometer delitos.

El segundo va relacionado con la presencia de insectos, acumulación de basura, maleza lo que provoca un foco de contaminación ambiental y de manera directa a la zona en la que se encuentra el lote baldío, tomándolos en varias ocasiones como tiraderos de basura sin ningún tipo de vigilancia.

Ejemplo de lo que se menciona son los siguientes casos ocurridos en lotes baldíos ubicados en la Ciudad de México:

- Febrero de 2020. La Fiscalía de la Ciudad de México activó tras el hallazgo del cuerpo de una niña en la Alcaldía Tláhuac.
- Agosto de 2020. De acuerdo con la indagatoria iniciada por la Fiscalía de Investigación Territorial en Milpa Alta y continuada por el agente del Ministerio Público de la Fiscalía de Investigación Estratégica del Delito de Homicidio, el pasado 20 de julio fue hallado un torso humano en un lote baldío ubicado en la colonia San Pablo Oztotepec.
- Febrero de 2020. Autoridades fueron alertadas por la presencia de los restos humanos de una mujer, mismos que fueron ubicados en un predio de la alcaldía de **Tlalpan**, de la Ciudad de México, por lo que la **Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México** comenzó una investigación al respecto.

PUNTO DE ACUERDO

De acuerdo con información de la ONU-Hábitat la planificación urbana juega un papel importante en la prevención del crimen, tomando en cuenta que las causas del crimen son diversas, entre ellas la desigualdad, pero también hay una relación entre la inseguridad y el diseño, planificación y gestión urbana deficientes.

Por ejemplo, las actividades delictivas tienden a ser más agudas en lugares donde, no hay suficiente alumbrado público, en terrenos baldíos o en edificios abandonados, porque son de difícil acceso y poco o nada vigiladas y es fácil esconderse.⁴

CONSIDERACIONES

Que es obligación del Estado velar por la seguridad pública de los ciudadanos, de tal forma que la Constitución de la Ciudad de México dispone en el apartado B del artículo 14, lo siguiente:

B. Derecho a la seguridad ciudadana y a la prevención de la violencia y del delito

Toda persona tiene derecho a la convivencia pacífica y solidaria, a la seguridad ciudadana y a vivir libre de amenazas generadas por el ejercicio de las violencias y los delitos. Las autoridades elaborarán políticas públicas de prevención y no violencia, así como de una cultura de paz, para brindar protección y seguridad a las personas frente a riesgos y amenazas.

Y en el apartado C, numerales del 1 al 5 del artículo 16:

C. Regulación del suelo

⁴ **ONU-HÁBITAT.** [En línea] <https://onuhabitat.org.mx/index.php/reduccion-del-crimen-a-traves-de-la-planificacion-y-gestion-urbana>.

PUNTO DE ACUERDO

1. Esta Constitución reconoce la función social del suelo y de la propiedad pública, privada y social, en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. El Gobierno de la Ciudad es responsable de administrar y gestionar el suelo para garantizar la distribución equitativa de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano, el desarrollo incluyente y equilibrado, así como el ordenamiento sustentable del territorio de la Ciudad y, en forma concurrente, del entorno regional, considerando la eficiencia territorial y la minimización de la huella ecológica.
2. El Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México y el Programa General de Ordenamiento Territorial determinarán las áreas no urbanizables por razones de preservación ecológica, áreas de valor ambiental, recarga y captación de acuíferos, productividad rural, vulnerabilidad ante fenómenos naturales y protección del patrimonio natural, cultural y rural.
3. El Gobierno de la Ciudad evitará la expansión sobre áreas de conservación y de patrimonio natural. Fomentará el mejoramiento y la producción de viviendas adicionales en predios familiares ubicados en pueblos, barrios y colonias populares, en apoyo a la densificación, la consolidación urbana y el respeto al derecho de las personas a permanecer en los lugares donde han habitado, haciendo efectivo el derecho a la vivienda.
4. El desarrollo de obras y proyectos urbanos, públicos o privados, privilegiará el interés público. Las autoridades competentes de la Ciudad de México establecerán en sus programas y políticas, mecanismos para mitigar sus impactos, así como para minimizar las afectaciones sociales y económicas sobre residentes y actividades, y a las urbanas, ambientales, a la movilidad, patrimonio natural y cultural y los bienes comunes y públicos.
5. El territorio de la Ciudad de México se clasificará en suelo urbano, rural y de conservación. Las leyes y los instrumentos de planeación determinarán las políticas, instrumentos y aprovechamientos que se podrán llevar a cabo conforme a las siguientes disposiciones:
 - a) Se establecerán principios e instrumentos asociados al desarrollo sustentable en el suelo de conservación, se promoverá la compensación o pagos por servicios ambientales y se evitará su ocupación irregular;
 - b) Se promoverá el uso equitativo y eficiente del suelo urbano, privilegiando la vivienda, la densificación sujeta a las capacidades de equipamiento e infraestructura, de acuerdo a las características de la

PUNTO DE ACUERDO

imagen urbana y la utilización de predios baldíos, con estricta observancia al Plan General de Desarrollo y el Programa General de Ordenamiento Territorial; y

c) Se definirán las áreas estratégicas para garantizar la viabilidad de los servicios ambientales.

Por su parte, el artículo 97 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México dispone que:

Artículo 97. Para el desarrollo de su programa, el Instituto en coordinación con otras entidades del Gobierno de la Ciudad de México, y de acuerdo con sus atribuciones, deberá realizar acciones orientadas a la adquisición de reservas territoriales para la conformación de una bolsa de suelo.

Conforme a los ordenamientos aplicables en la materia, a la bolsa de suelo podrán incorporarse predios baldíos, construcciones abandonadas, inmuebles con uso distinto al de vivienda, viviendas en condiciones de alto riesgo estructural en predios que puedan redensificarse. Para tal efecto, la Secretaría y el Instituto podrán proponer expropiación de áreas, predios y/o inmuebles por causa de utilidad pública para el Programa Institucional de conformidad con los Programas de Desarrollo Urbano.

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN

ÚNICO.- PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL CUAL SE SOLICITA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y AL INSTITUTO DE VIVIENDA, AMBOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES INFORMEN A ESTE H. CONGRESO LAS ACCIONES QUE LLEVAN A CABO PARA LA REGULARIZACIÓN Y UTILIZACIÓN DE LOTES BALDÍOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

DADO EN EL RECINTO DE DONCELES EL DÍA 7 DE ABRIL DEL 2022.

ATENTAMENTE

Jhonatan Colmenares Rentería