

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 AGO 2017

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracción XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 18, 21, 23 Bis, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-622-SOT-256, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 09 de marzo de 2017, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ocupación con construcción de la barranca denominada "Camino al Monte", ubicada entre las calles de Casas Alemán y Carretera Xochimilco-Oaxtepec, Poblado de Santa Ana Tlacotenco, Delegación Milpa Alta, dicha denuncia fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de marzo de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, 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, VII y VIII y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, y el Programa General de Ordenamiento Ecológico, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Milpa Alta. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materia de desarrollo urbano (uso de Suelo) y ocupación de la barranca con construcción

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado entre las calles de Casas Alemán y Carretera Xochimilco-Oaxtepec, Poblado de Santa Ana Tlacotenco, Delegación Milpa Alta se constató la construcción de un muro de piedra braza, block y castillos que delimitan un predio de aproximadamente 700 m², el predio se encuentra colindante a una zanja de aproximadamente 4 metros de ancho, sobre la cual se observó un firme de concreto de aproximadamente 12 m² de superficie, soportado por dos castillo y muro de piedra braza mediante el cual se puede tener acceso al predio. Al interior del predio se observó una construcción provisional a base de madera y cubierta de lámina así como material de construcción consistente en arena, grava y tabique. No se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción ni barranca que colinde con el predio. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621

Página 1 de 4

La Norma General de Ordenación número 21 considera barranca a la depresión geográfica que por sus condiciones topográficas y geológicas, se presenta como hendidura con dos laderas en la superficie terrestre, originada por erosión y/o por cualquier otro proceso geológico, y forma parte de un sistema hidrológico. -----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Milpa Alta se desprende que el predio ubicado entre las calles de Casas Alemán y Carretera Xochimilco-Oaxtepec, Poblado de Santa Ana Tlacotenco, Delegación Milpa Alta le corresponde la zonificación HRB 2/50/MB (Habitacional Rural de Baja Densidad 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre densidad muy baja: 1 vivienda de 140 m² por cada 250 m² de lote mínimo); donde el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido. -----

En el mismo sentido, de la consulta del Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México se desprende que el sitio de mérito se localiza en la zonificación **(PDU) Programa de Desarrollo Urbano (PDU)**, por lo que corresponde a las áreas normadas por los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano Vigente de cada demarcación territorial determinar la zonificación correspondiente. ----

Esta Subprocuraduría emitió dictamen técnico folio PAOT-2017-569-DEDPOT-393 en el que se concluyó que el predio ocupa una superficie de aproximadamente 738 m², la construcción consiste en barda perimetral a base de tabicón con cimientos expuestos de piedra brasa y no se encuentra en Área Verde (AV) ni en Área de Valor Ambiental (AVA). -----

Por lo anterior, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Milpa Alta informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio investigado ubicado entre las calles de Casas Alemán y Carretera Xochimilco-Oaxtepec, Poblado de Santa Ana Tlacotenco, Delegación Milpa Alta misma que informó que después de haber efectuado una búsqueda exhaustiva en sus archivos concluyó que dicha construcción, no cuenta con registro de trámite alguno ingresado para la autorización y obtención de la Licencia de Construcción Especial. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Milpa Alta iniciar las acciones de verificación en cuanto hace a contar con Licencia de Construcción Especial en el predio investigado ubicado entre las calles de Casas Alemán y Carretera Xochimilco-Oaxtepec, Poblado de Santa Ana Tlacotenco, Delegación Milpa Alta imponiendo las medidas cautelares y sanciones procedentes. -----

Al respecto, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Milpa Alta informó a esta Entidad que se realizaron 2 visitas de verificación las cuales fueron declaradas como inejecución por no encontrar el domicilio, motivo por el cual se procedió a la actualización de croquis y fotografías para la ubicación correcta del domicilio y con ello se realizó una 3ra visita de verificación en materia de construcciones y edificaciones bajo el número de expediente SVRC/144/2017 en la que no se encontró al responsable ni persona alguna que atendiera la diligencia por lo que se llevó a cabo la notificación del citatorio por instructivo. -----

En conclusión, los trabajos de construcción que se realizaron en el predio investigado ubicado entre las calles de Casas Alemán y Carretera Xochimilco-Oaxtepec, Poblado de Santa Ana Tlacotenco, Delegación Milpa Alta no cuentan con Licencia de Construcción Especial por lo que incumple el artículo 55, 57 fracción I y 58 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Milpa Alta substanciar el procedimiento iniciado bajo el



número de expediente SVRC/144/2017 en materia de construcciones y edificaciones e imponer las medidas y sanciones procedentes. -----

Por último, en cuanto a la ocupación de barranca con construcción es de señalar que derivado del reconocimiento de hechos por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató ninguna barranca que colinde con el predio en construcción por lo que dichos trabajos no ocupan alguna barranca. -----

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, en el predio ubicado entre las calles de Casas Alemán y Carretera Xochimilco-Oaxtepec, Poblado de Santa Ana Tlacotenco, Delegación Milpa Alta se constató la construcción de un muro de piedra brasa, block y castillos que delimitan un predio de aproximadamente 700 m², el predio se encuentra colindante a una zanja de aproximadamente 4 metros de ancho, sobre la cual se observó un firme de concreto de aproximadamente 12 m² de superficie, soportado por dos castillo y muro de piedra brasa mediante el cual se puede tener acceso al predio. Al interior del predio se observó una construcción provisional a base de madera y cubierta de lámina así como material de construcción consistente en arena, grava y tabique. No se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----
2. No se constató que la construcción investigada colinde o se encuentre en barranca, toda vez que se considera barranca a la depresión geográfica que por sus condiciones topográficas y geológicas, se presenta como hendidura con dos laderas en la superficie terrestre, originada por erosión y/o por cualquier otro proceso geológico, y forma parte de un sistema hidrológico. -----
3. El predio investigado ubicado entre las calles de Casas Alemán y Carretera Xochimilco-Oaxtepec, Poblado de Santa Ana Tlacotenco, Delegación Milpa Alta, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Milpa Alta se encuentra en la zonificación HRB 2/50/MB (Habitacional Rural de Baja Densidad 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre densidad muy baja 1 vivienda de 140 m² por cada 250 m² de lote mínimo); donde el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido. -----
4. El predio de mérito de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México se localiza en la zonificación **(PDU) Programa de Desarrollo Urbano (PDU)**, por lo que corresponde a las áreas normadas por los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano Vigente de cada demarcación territorial determinar la zonificación correspondiente. -----
5. En el dictamen técnico folio PAOT-2017-569-DEDPOT-393 emitido por esta Subprocuraduría se concluye que el predio ocupa una superficie de aproximadamente 738 m², la construcción consiste en barda perimetral a base de tabicón con cimientos expuestos de piedra brasa y no se encuentra en Área Verde (AV) ni en Área de Valor Ambiental (AVA).-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621
Página 3 de 4

6. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Milpa Alta informó, que dicha construcción, no cuenta con registro de trámite alguno ingresado para la autorización y obtención de la Licencia de Construcción Especial y se presume que la obra en cuestión es irregular, al no contar con el documento antes citado.-----
7. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Milpa Alta substanciar el procedimiento iniciado bajo el número de expediente SVRC/144/2017 e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes en el predio investigado ubicado entre las calles de Casas Alemán y Carretera Xochimilco-Oaxtepec, Poblado de Santa Ana Tlacotenco, Delegación Milpa Alta.-

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 el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante y a la Dirección General jurídica y de Gobierno en Milpa Alta, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



JELN/MVS/MTG

