



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 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, 1, 3, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-3252-SOT-718, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de julio de 2021, 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 materia de desarrollo urbano (zonificación) y ambiental (ruido y emisiones de partículas a la atmósfera) por la operación de una tabiquera e instalación de una antena de radio comunicaciones en el predio ubicado en Carretera a Topilejo número 2835, Colonia Santa Cruz Chavarrieta, Alcaldía Xochimilco, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, estudio de emisiones sonoras y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V y XI, 15 BIS 4 fracciones I, II y IV, 25 fracción III 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 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, 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación) y ambiental (ruido y emisiones de partículas a la atmósfera) como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para



Xochimilco vigente y el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. -----

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

1.-En materia de desarrollo urbano (zonificación)

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado en el predio ubicado en Carretera a Topilejo número 2835, Colonia Santa Cruz Chavarrieta, Alcaldía Xochimilco, en las coordenadas geográficas (DATUM WGS84) X1: 487044 Y1: 2125336; X2: 487048 Y2: 2124341; con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó una tabiquera y la venta de materiales para la construcción, ambos sin ninguna razón social, así como una antena de telecomunicaciones. En la tabiquera, se constató una construcción semipermanente de un nivel, trabajadores y la descarga de materiales, así como el acomodo de tabiques apilados. En la venta de materiales, se constató una construcción terminada sin puertas y ventanas, montículos de material como grava, arena y la salida de camionetas con materiales. (Ver las siguientes imágenes). -----

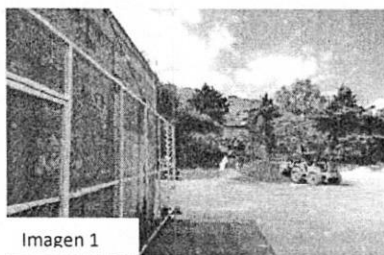


Imagen 1

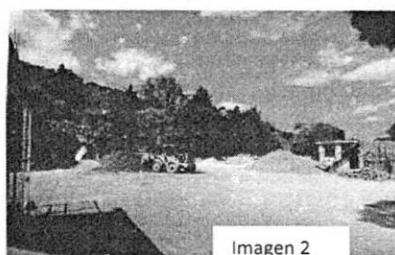


Imagen 2



Imagen 3

Venta de materiales para la construcción

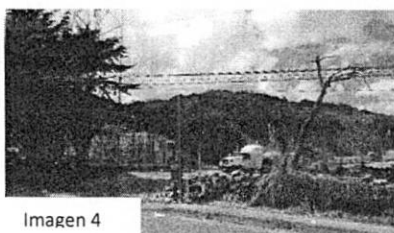


Imagen 4

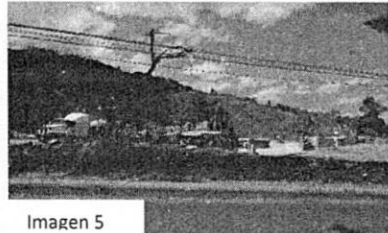


Imagen 5

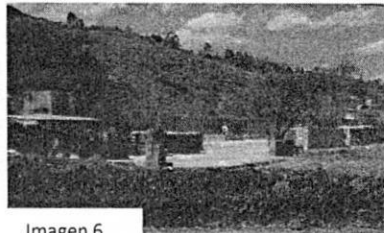


Imagen 6

Tabiquería



Imagen 7

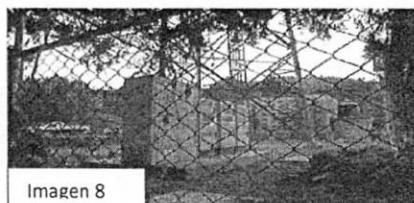


Imagen 8

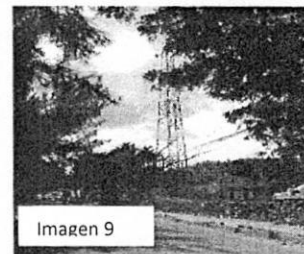


Imagen 9

Imágenes: Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el sitio objeto de denuncia.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3252-SOT-718

En esas consideraciones y a efecto de mejor proveer mediante el oficio PAOT-05-300/300-2440-2021, se solicitó al propietario, poseedor, ocupante y/o encargado del establecimiento mercantil investigado, realizar las manifestaciones que considere procedentes y en su caso aportar las documentales que avalen la legalidad de las actividades que realiza, sin que a la fecha se haya atendido el dicho requerimiento.-----

Se visualizó el plano de difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, al cual se sobrepone la poligonal del predio objeto de denuncia, y se identificó que el mismo se encuentra en **suelo de conservación**, y le aplica la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial), donde el uso de suelo para antenas de radiocomunicación, tabiqueras y venta de materiales para la construcción se encuentra prohibido, como se muestra a continuación. -----



SIMBOLOGÍA



Ubicación del sitio de denuncia



Ubicación de la zonificación en el PDDU de Xochimilco

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO

DELEGACIÓN XOCHIMILCO

CLAVE E - 3

ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN

SUELO DE CONSERVACIÓN

RE RESCATE ECOLÓGICO

PE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

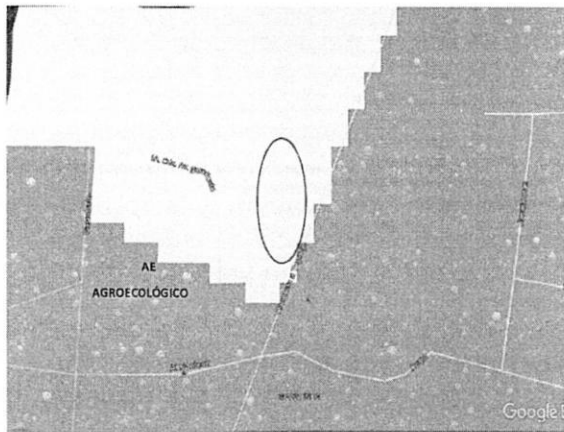
PRA PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL

Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PDDU de la Alcaldía Xochimilco vigente 2005.

De igual manera, se visualizó la versión digital simplificada del Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente del Distrito Federal, a la cual se sobreponen las coordenadas obtenidas en campo, identificando que el área de referencia se encuentra dentro de **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **Agroecológico (AE)**, donde el uso de suelo para antenas de radiocomunicación,



tabiqueras y venta de materiales para la construcción se encuentra prohibido, como se muestra a continuación. -----



PROGRAMA GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL DISTRITO FEDERAL



Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PGOEDF vigente, 2000.

Adicionalmente a lo anterior, personal de esta Entidad visualizó la versión digital simplificada del Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares, consultada en el SIG-PAOT "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX", a la cual se sobrepone la poligonal del sitio objeto de denuncia, identificando que colinda al poniente con el asentamiento registrado como Ampliación Guadalupe. -----

Por otro lado, cabe señalar que el Suelo de Conservación es una región crítica para el bienestar de los habitantes de la Ciudad de México y Zona Metropolitana, por los servicios ambientales que presta, el funcionamiento natural de sus ecosistemas y agroecosistemas es fundamental para el mantenimiento del ciclo hidrológico de la Cuenca de México, ya que abarca las zonas más importantes para la recarga del acuífero. Además, la vegetación natural regula los escurrimientos superficiales y protege al suelo de la erosión hídrica y eólica. Asimismo, es una región prioritaria para la conservación de la diversidad biológica, especialmente por la diversidad de tipos de vegetación que contiene y su riqueza de vertebrados terrestres. -----

En el mismo sentido, el área clasificada como Agroecológico corresponde aquellas áreas con alto potencial para el desarrollo de actividades productivas agrícolas y pecuarias; en éstas áreas se deberá evitar las prácticas que alteren la capacidad física y productiva del suelo y de los recursos naturales; en el desarrollo de las actividades productivas se deberán ejecutar técnicas de conservación del suelo y agua; se promoverá el uso de composta y abonos orgánicos, evitando al máximo el uso de productos químicos. -----

En conclusión, el inmueble ubicado en Carretera a Topilejo número 2835, Colonia Santa Cruz Chavarrieta, Alcaldía Xochimilco, se realizan actividades de tabiquera, la venta de materiales para la construcción y se instaló una antena de telecomunicaciones, dichas actividades se realizan en **Suelo de Conservación** donde aplica la zonificación **Agroecológico (AE)**, siendo que no son compatibles con el uso del suelo, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la



Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de inspección en materia ambiental en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de preservar el suelo de conservación y evitar su deterioro. -----

Así mismo, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, realizar las acciones de verificación en materia de uso de suelo y construcción, e imponer las medidas de seguridad procedentes. -----

En esas consideraciones, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), imponiendo las medidas y sanciones procedentes, con la finalidad de hacer cumplir la zonificación aplicable al caso, por cuanto hace a la antena que opera en el predio denunciado. -----

2.- En materia ambiental (ruido y emisión de partículas a la atmósfera).

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el estudio de emisiones sonoras que se generan por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Carretera a Topilejo número 2835, Colonia Santa Cruz Chavarrieta, Alcaldía Xochimilco, en el que se determinó que se genera una "fuente emisora", que en las condiciones de operación que prevalecían al momento en que se practicó la medición acústica generaba un nivel de 70.64 dB(A), las cuales exceden los límites máximos permisibles de 65 dB(A) en un horario de 6:00 a 20:00 horas de acuerdo con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

Durante el reconocimiento de hechos no se constataron emisión de partículas a la atmósfera.-----

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. Al sitio objeto de denuncia, ubicado en Carretera a Topilejo número 2835, Colonia Santa Cruz Chavarrieta, Alcaldía Xochimilco, en las coordenadas geográficas (DATUM WGS84) X1: 487044 Y1: 2125336; X2: 487048 Y2: 2124341, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente, le aplica la zonificación **PRA (Producción Rural Agroindustrial)**, y **Agroecológico (AE)**, conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, y en ambos casos el uso de suelo para antenas de radiocomunicación, tabiqueras y venta de materiales para la construcción se encuentran prohibidos. -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el sitio investigado, se observó una tabiquera, la venta de materiales para la construcción, una antena de telecomunicaciones. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3252-SOT-718

3. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de inspección ambiental en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de preservar el suelo de conservación y evitar su deterioro .-----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, realizar las acciones de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas de seguridad procedentes, con la finalidad de inhibir la instalación de construcciones con fines habitacionales y/o comerciales en el suelo de conservación y evitar su deterioro. -----
5. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), imponiendo las medidas y sanciones procedentes, con la finalidad de hacer cumplir la zonificación aplicable al caso, por cuanto hace a la antena que opera en el sitio denunciado. ----

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, a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/JD/M/MTG