

EXPEDIENTE: PAOT-2017-2342-SOT-967

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 FEB 2018**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 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 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-2342-SOT-967 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 21 de julio 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), construcción (ampliación) y ambiental (desmoché de un árbol y disposición inadecuada de residuos sólidos (relleno y quema de residuos)) en Sexto Callejón de Alcatraz número 4 interior 3, Barrio San Francisco Caltongo, Delegación Xochimilco, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de agosto de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y 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 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 (uso de suelo), construcción (ampliación) y ambiental (desmoché de un árbol y disposición inadecuada de residuos sólidos (relleno y quema de residuos)) como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, La Ley Ambiental y Protección a la Tierra y el Programa General de Ordenamiento Ecológico, todos para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco. -----

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

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (ampliación)

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados en en Sexto Callejón de Alcatraz número 4 interior 3, Barrio San Francisco Caltongo, Delegación



EXPEDIENTE: PAOT-2017-2342-SOT-967

Xochimilco, constatando en las coordenadas geográficas (DATUM WGS84) X: 490965 Y: 2129134; X: 490962 Y: 2129123; X: 490958 Y: 2129114; la existencia de dos viviendas habitadas en obra negra de dos niveles consistentes en muros de tabique, en etapa de acabados, sin constatar trabajos de construcción. -----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Xochimilco, se desprende que al sitio de mérito le corresponde la zonificación Producción Rural Agroindustrial (PRA), donde el uso de suelo para vivienda no está permitido. -----

Adicionalmente, de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico para la Ciudad de México, el sitio objeto de investigación se encuentra en la zonificación Agroecológico Especial (AE); donde el uso de suelo para vivienda no está permitido. -----

Al respecto, del dictamen técnico PAOT-2017-879-DEDPOT-590, emitido por esta Subprocuraduría se concluye, entre otras cosas que las 2 construcciones no se encuentran dentro de ninguna poligonal del inventario de Asentamientos Humanos Irregulares de la Delegación Xochimilco sin embargo, se ubican cerca de la poligonal del asentamiento humano irregular conocido como "Tiras de Zacapa", localizado en la Cabecera Delegacional. En la Imagen satelital de 2012 se identificó la construcción de los cimientos de ambas construcciones. Para 2013 se identificaron las losas en ambas construcciones. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia de impacto ambiental por las viviendas existentes en el área denunciada, solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-00843-2018, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

Adicionalmente, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, iniciar las acciones de verificación en materia de construcción por las viviendas existentes en el área de investigación, e imponer las medidas y sanciones procedentes.-----

Por otra parte, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por la existencia de viviendas edificadas en el sitio denunciado, solicitada por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-00844-2018, e imponer las medidas y sanciones procedentes. -----

En conclusión las viviendas ubicadas en Sexto Callejón de Alcatraz número 4 interior 3, Barrio San Francisco Caltongo, Delegación Xochimilco, incumplen el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco y el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, toda vez que se encuentran prohibidas por encontrarse en suelo de conservación. -----



2.- En materia ambiental (desmoche de un árbol y disposición inadecuada de residuos sólidos (relleno y quema de residuos))

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados en en Sexto Callejón de Alcatraz número 4 interior 3, Barrio San Francisco Caltongo, Delegación Xochimilco, constatando en las coordenadas geográficas (DATUM WGS84) X: 490959 Y: 2129107 X: 490963 Y: 2129118; una casuarina con desmoches en la copa, y residuos de la construcción en costales con un volumen aproximado de 0.5m³, no así la quema de residuos. -----

Adicionalmente, de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico para la Ciudad de México, el sitio objeto de investigación se encuentra en la zonificación Agroecológico Especial (AE); donde las actividades de disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial no está permitido. -----

Al respecto, del dictamen técnico PAOT-2017-879-DEDPOT-590, emitido por esta Subprocuraduría se concluye, que se observó un individuo arbóreo conocido como casuarina (Casuarina equisetifolia), el cual se encuentra vivo y en pie, sin embargo presenta desmoches severos en la copa agregando que en caso de que el individuo sea derribado se deberá llevar a cabo la restitución conforme a la tabla de equivalencias de la Norma Ambiental NADF-001-RNTA-2015, es decir restituir físicamente 4 árboles en el sitio o el pago de \$42,198.91 por concepto de restitución económica. En la imagen satelital de 2017 se observa el individuo arbóreo denominado Casuarina así como la sombra que proyecta su copa sobre los techos de las viviendas ya que contaba con una copa definida, por lo que se estima que el desmoche se realizó durante el año 2017. No es posible identificar en las imágenes satelitales al depósito de residuos sólidos de manejo especial, ya que el volumen es de apenas 0.5m³.-----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, valorar la información de la presente resolución e instrumentar visita de inspección respecto al depósito de residuos sólidos de manejo especial y el desmoche de un individuo arbóreo en el área denunciada, solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-00843-2018, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----

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. Las dos viviendas ubicadas en Sexto Callejón de Alcatraz número 4 interior 3, Barrio San Francisco Caltongo, Delegación Xochimilco, con coordenadas geográficas (DATUM WGS84) X: 490965 Y: 2129134; X: 490962 Y: 2129123; X: 490958 Y: 2129114; les aplica la zonificación **Producción Rural Agroindustrial (PRA)** de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Xochimilco y **Agroecológico (AE)** de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico para la Ciudad de México, donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido en ambos casos. -----
2. Durante el reconocimiento de los hechos denunciados por parte de personal adscrito a esta entidad se constataron dos viviendas habitadas en obra negra de dos niveles a base de muros de tabique, en etapa de acabados, sin constatar trabajos de construcción, una casuarina con desmoches en la copa, y residuos de la construcción en costales con un volumen aproximado de 0.5m3, y no así la quema de residuos.-----
3. Esta Subprocuraduría emitió dictamen técnico PAOT-2017-879-DEDPOT-590, en el que se concluye que las 2 construcciones no se encuentran dentro de alguna poligonal del inventario de Asentamientos Humanos Irregulares de la Delegación Xochimilco sin embargo, se ubican cerca de la poligonal del asentamiento humano irregular conocido como "Tiras de Zacapa", localizado en la Cabecera Delegacional. En la Imagen satelital de 2012 se identificó la construcción de los cimientos de ambas construcciones. Para 2013 se identificaron las losas en ambas construcciones. Se observó un individuo arbóreo conocido como casuarina (*Casuarina equisetifolia*), el cual se encuentra vivo y en pie, sin embargo presenta desmoches severos en la copa. En caso de que el individuo sea derribado se deberá llevar a cabo la restitución conforme a la tabla de equivalencias de la Norma Ambiental NADF-001-RNTA-2015, es decir restituir físicamente 4 árboles en el sitio o el pago de \$42,198.91 por concepto de restitución económica. En la imagen satelital de 2017 se observa el individuo arbóreo denominado Casuarina así como la sombra que proyecta su copa sobre los techos de las viviendas ya que contaba con una copa definida, por lo que el desmoche se realizó durante el año 2017. No es posible identificar en las imágenes satelitales al depósito de residuos sólidos de manejo especial, ya que el volumen es de apenas 0.5m3 -----
4. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia de impacto ambiental por las viviendas construidas, el depósito de residuos sólidos de manejo especial y el desmoche de un individuo arbóreo en el área denunciada, lo que fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-00843-2018, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, iniciar las acciones de verificación en materia de construcción por las viviendas existentes en el área investigada, e imponer las medidas y sanciones procedentes.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-2342-SOT-967

6. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por la existencia de las viviendas edificadas en el sitio denunciado, solicitada mediante el oficio PAOT-05-300/300-00844-2018, e imponer las medidas cautelares procedentes. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa, todos de la Ciudad de México, 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/MYS/MTG

