



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 FEB 2022**

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 y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-3198-SOT-707, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de julio de 2021, una persona que en apego a lo dispuesto por el 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 en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (relleno con cascajo) en el predio ubicado en Callejón Margarita y/o Callejón Geranio sin número, Colonia Barrio Xaltocan, Alcaldía Xochimilco; la cual 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, se notificó a la persona responsable de los hechos denunciados 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, V, VII y XIII 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), construcción (obra nueva) y ambiental (relleno con cascajo) como lo es la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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 (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (relleno con cascajo)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, al predio ubicado en Callejón Margarita y/o Callejón Geranio sin número, Colonia Barrio Xaltocan, Alcaldía Xochimilco, con cuenta catastral 058_255_61, le aplica la zonificación H 2/25/R (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 25% mínimo de área libre, densidad R: Una vivienda cada 500 m² ó 1000 m² de terreno o lo que indique el Programa correspondiente) . -----

Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, a fin de constatar los hechos denunciados, observando un predio de 15 metros de largo por 20 de ancho aproximadamente, que no cuenta con nomenclatura y colinda con un canal, dicho predio está delimitado por malla ciclónica y hule negro, cuenta con castillos sin colar que están deteriorados por el interperismo, se constató la existencia de una plancha de concreto y cascajo disperso en todo el terreno, sin que se constataran trabajos de construcción, se anexan imágenes para mejor referencia: -----



Fuente: PAOT

Al respecto, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, se notificó el oficio correspondiente al responsable de los hechos que se investigan, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que considerara procedentes y aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades realizadas, por lo cual una persona que se ostentó como presunto propietario del predio objeto de interés, presentó escrito dirigido a esta Subprocuraduría, mediante el cual manifestó que no se tiene contemplado ningún proyecto de construcción en el predio, que se utiliza para siembra de flores y plantas y cuenta con dos productores, así como que se llevó a cabo la colocación de un biodigestor autolimpiable el cual sustituye el sistema de fosas sépticas, y proporcionó entre otros, copia simple de lo siguiente: -----

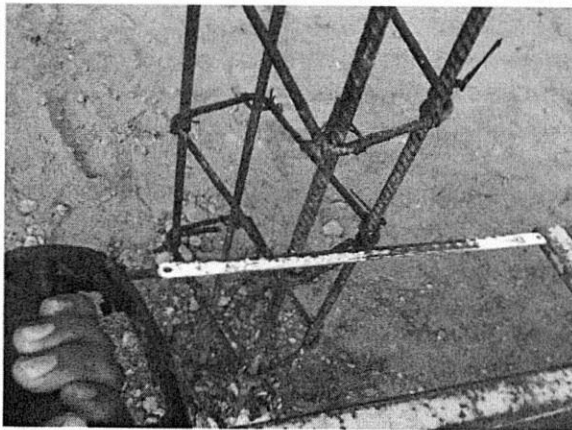
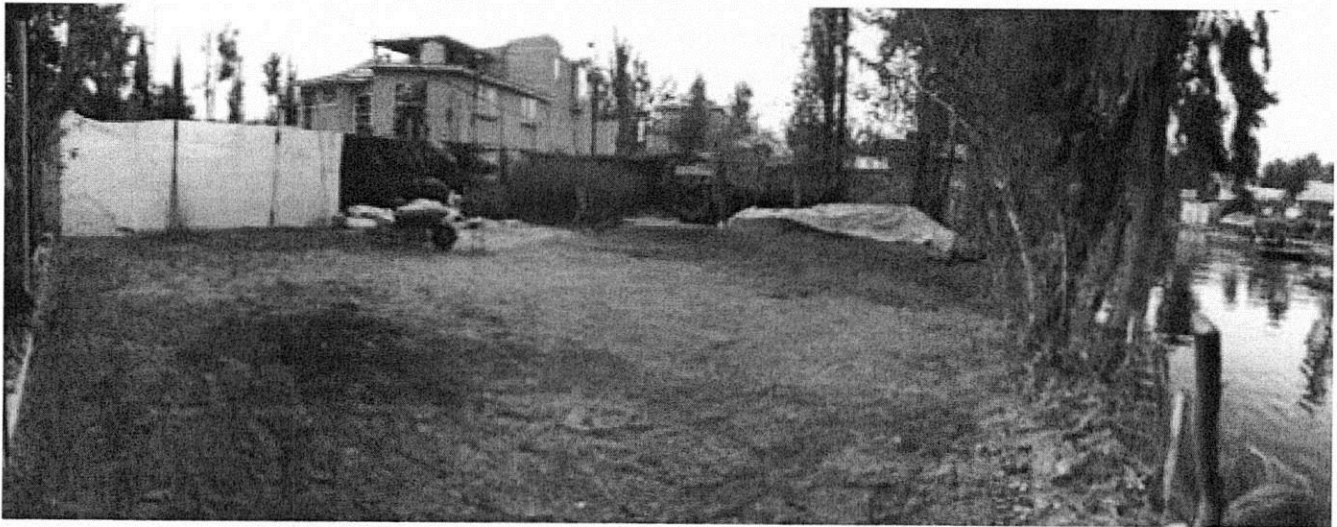
1. XOCH13-SCE/493/2021 de fecha 06 de julio de 2021 con asunto respuesta a la petición SUAC-020721-930494 firmada por el Subdirector de Conservación Ecológica de la Alcaldía



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3198-SOT-707

Xochimilco, en el cual se informa a la persona interesada que se puede realizar los trabajos para la instalación de un biodigestor autolimpiable para dar funcionamiento a un sanitario autosustentable. -----

Adicionalmente a lo anterior, la misma persona presentó nuevo escrito ante esta Entidad y envió correo electrónico, a través de los cuales realizó las mismas manifestaciones y exhibió diversas fotografías en las que se puede observar que en el predio objeto de investigación, se llevó a cabo la limpieza del terreno, el corte de varillas como a continuación se muestra: -----



Corte de varillas en virtud de que no habrá ninguna construcción o colado de castillo, únicamente es para poner un sostén de la lona que cubrirá parte del terreno para las plantas de sombra.



Dichas circunstancias se hicieron del conocimiento de la persona denunciante, mediante llamada telefónica realizada en fecha 21 de enero de 2022, acto del cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, quien por su parte únicamente manifestó estar pendiente del resultado de la investigación. -----



En virtud de lo expuesto, se tiene que en el predio denunciado no se constataron trabajos de construcción en proceso o por iniciarse, únicamente se observó el predio con cascajo, circunstancias cambiaron en razón de que el propietario llevó a cabo la limpieza del sitio, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia de ordenamiento territorial y/o ambiental, existiendo una imposibilidad material para continuar con la denuncia que por esta vía se atiende. -----

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, 85 fracción X y 89 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H 2/25/R (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 25% mínimo de área libre, densidad R: Una vivienda cada 500 m² ó 1000 m² de terreno o lo que indique el Programa correspondiente). -----
2. De las diligencias realizadas por esta Entidad en el predio objeto de denuncia, se observó un predio delimitado por malla ciclónica y hule negro, que contaba con castillos sin colar que estaban deteriorados por el interperismo, una plancha de concreto y cascajo disperso en todo el terreno, sin que se constataran trabajos de construcción en proceso o por iniciarse. -----
3. La persona responsable de los hechos denunciados, de forma voluntaria llevó a cabo la limpieza del terreno y cortó los castillos sin colar, por lo que actualmente no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia de ordenamiento territorial y/o ambiental, existiendo una imposibilidad material para continuar con la denuncia de mérito, dando por concluida la denuncia que por esta vía se atiende. -----

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 y VI 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, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3198-SOT-707

TERCERO. - Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en caso de que se inicien trabajos de construcción en el domicilio denunciado, presente su denuncia ante esta Procuraduría. -----

CUARTO. - 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. -----

GP/JDNN/MEAG

