



Expediente: PAOT-2022-4317-SOT-1153

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 FEB 2023**

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, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-4317-SOT-1153, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de julio de 2022, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción y ambiental (relleno de canal), por las actividades que se ejecutan en el predio ubicado en Avenida Nuevo León sin número con coordenadas X:490658.03 Y:2129530.60 entre números 289 y 200 Bis, Colonia Caltongo, Alcaldía Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de agosto de 2022.-----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información 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, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 90 de su Reglamento.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción y ambiental (relleno de canal), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, el Reglamento de Construcciones y el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, ambos para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias.-----

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

En materia de construcción y ambiental (relleno de canal).

Es de señalar que, el artículo 57 del Reglamento Construcciones para la Ciudad de México, establece que para las edificaciones ubicadas en suelo de conservación se requiere del trámite de la Licencia de Construcción Especial.-----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, al predio ubicado en Avenida Nuevo León sin número con coordenadas X:490658.03 Y:2129530.60 entre números 289 y 200 Bis, Colonia Caltongo, Alcaldía Xochimilco, le corresponde la zonificación HR/2/40/R (Habitacional rural, 2 niveles, 40% mínimo de área libre y Densidad Restringida, es decir, una vivienda cada 500 o 1,000 m² de terreno); asimismo, de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, le corresponde la zonificación Agroecológico (ver imagen 1 y 2).-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO

Expediente: PAOT-2022-4317-SOT-1153

Imagen 1 – Localización del predio objeto de denuncia en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Xochimilco, le aplica la zonificación "Habitacional Rural".



Fuente: SIG-PAOT –con aplicación de la capa de PDDU Xochimilco.

Imagen 2 – Localización del predio objeto de denuncia de acuerdo al Programa General de Ordenamiento Ecológico, le aplica la zonificación "Agroecológico".



Fuente: SIG-PAOT –con aplicación de la capa del Programa General de Ordenamiento Ecológico.

Se visualiza 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 las coordenadas del predio objeto de denuncia, de lo cual se obtiene que el predio de mérito se encuentra en uno de ellos, denominado Barrio Caltongo, en el poblado Cabeceras municipales (ver imagen 3).

Imagen 3 – Localización del predio objeto de denuncia de acuerdo a la localización de Asentamientos Humanos Irregulares, el predio de mérito se encuentra en uno de ellos, denominado Barrio Caltongo, en el poblado Cabeceras municipales.



Fuente: SIG-PAOT –con aplicación de la capa de Asentamientos Humanos Irregulares.



Expediente: PAOT-2022-4317-SOT-1153

Al respecto, 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. -----

Es de señalar, que de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 06 de mayo de 2005, el predio de referencia se encuentran dentro de Suelo de Conservación, aplicándole la zonificación Habitacional Rural (HR), la cual estaba sujeta a la Norma de Ordenación Particular, Asentamientos Sujetos a Estudios Específicos, que mencionaba que los predios que se encontraran en dicha zonificación estarán sujetos a los resultados de un estudio específico, y que en tanto no se dictamine, quedara condicionada y regirá la zonificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco de 1997. Como resultado del estudio específico, aquellas viviendas que sean factibles de consolidación quedarán sujetas a la aplicación de la Norma de Ordenación Particular, Asentamientos con Regulación Especial. -----

En ese sentido, con las modificaciones al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco publicadas en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 16 de marzo de 2017, en las que se deroga la Norma de Ordenación Particular, Asentamientos Sujetos a Estudios Específicos, señalada en el punto anterior, lo predios motivo del presente dictamen quedan sujetos a lo establecido por el artículo 24 Quinquies (relativo al procedimiento a seguir por la Comisión de Evaluación de Asentamiento Humanos Irregulares) y demás aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Por lo anterior, el predio que nos ocupa queda sujeto a lo acordado en la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un portón metálico en el que se observaron restos de sellos con logos de la Alcaldía Xochimilco, al interior del predio se observó un portón con una marquesina de reciente construcción, no se observó letrero con datos de la obra. -----

Ahora bien de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio número XOCH13-DML-1544-2022 de fecha 27 de octubre de 2022, la Dirección de Manifestaciones, Licencias y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, informó que para el inmueble de referencia **no se localizó antecedente alguno de Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial** para el inmueble que nos ocupa. -----

Adicionalmente, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, informar si cuenta con algún procedimiento administrativo del cual derivó la imposición de los sellos constatados en el inmueble de referencia; en su caso, ordenar la reposición de sellos pertinente; asimismo, enviar copia certificada de la Resolución Administrativa recaída a dicho procedimiento; sin que al momento de la emisión de la presente se cuente con respuesta de lo solicitado.-

Asimismo, de las documentales presentadas por la persona denunciante se desprenden fotografías donde se observa que en el predio objeto de investigación se realizó el relleno de un canal que existía en dicho predio. -----



Expediente: PAOT-2022-4317-SOT-1153

En este sentido, de conformidad con el artículo 6 fracción F del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo de la Ciudad de México, los trabajos o actividades que afecten canales y cuerpos de agua de la Ciudad de México, **previamente a su ejecución se requiere obtener la autorización en materia de impacto ambiental.**-----

En conclusión, los trabajos de construcción ejecutados en el inmueble ubicado Avenida Nuevo León sin número con coordenadas X:490658.03 Y:2129530.60 entre números 289 y 200 Bis, Colonia Caltongo, Alcaldía Xochimilco, se ejecutaron sin contar con Licencia de Construcción Especial, registrada ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco; ni Autorización en materia de impacto ambiental, por los trabajos realizados en el canal que existía en el predio objeto de denuncia. --

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, informar si cuenta con algún procedimiento administrativo del cual derivó la imposición de los sellos constatados en el inmueble de referencia; en su caso, la reposición de sellos pertinente; asimismo, enviar copia certificada de la Resolución Administrativa recaída a dicho procedimiento.-----

Es de referir, que de conformidad con lo publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 19 de enero de 2023, mediante el cual se reforma el artículo 188 del Reglamento del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, quedando de la siguiente manera:-----

"(...) Artículo 188.- Corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural

*XXXIX. Establecer, coordinar, ordenar y ejecutar, de conformidad con la normativa aplicable en materia ambiental para la Ciudad de México, los actos de control, supervisión, **verificación, inspección, y vigilancia ambientales en suelo de conservación** y áreas naturales protegidas competencia de la Ciudad de México.*

XL. Iniciar, tramitar y resolver los procedimientos administrativos derivados de los actos de inspección y vigilancia en el suelo de conservación y áreas naturales protegidas, competencia de la Ciudad de México por probables infracciones e incumplimientos a la normativa ambiental aplicable.

XLI. Imponer las medidas de seguridad, correctivas o de urgente aplicación que sean necesarias, así como las sanciones procedentes por el incumplimiento a la normativa ambiental aplicable en suelo de conservación y las áreas naturales protegidas, competencia de la Ciudad de México. (...)"-----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar acciones de inspección en el ámbito de su competencia, e imponer medidas de seguridad y sanciones procedentes a las personas responsables de las actividades investigadas, con la finalidad de conservar el suelo de conservación y evitar la instalación de asentamientos humanos irregulares.-----

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 predio ubicado en Avenida Nuevo León sin número con coordenadas X:490658.03 Y:2129530.60 entre números 289 y 200 Bis, Colonia Caltongo, Alcaldía Xochimilco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, le corresponde la zonificación HR/2/40/R (Habitacional rural, 2 niveles, 40% mínimo de área libre y Densidad Restringida, es decir, una vivienda cada 500 o 1,000 m² de terreno), asimismo, de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, le corresponde la zonificación Agroecológico, sin embargo, no le aplican las Normas Generales o Particulares de Ordenación, por lo que no es posible calcular la densidad e intensidad de construcción, hasta en tanto la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares acuerde lo conducente.-----
2. De la consulta en el SIG-PAOT "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX", de la revisión de la capa del Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares", se obtuvo que el predio de mérito se encuentra en uno de ellos, denominado Barrio Caltongo, en el poblado Cabeceras municipales.-----
3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un portón metálico en el que se observaron restos de sellos con logos de la Alcaldía Xochimilco, al interior del predio se observó un portón con una marquesina, los cuales son de reciente construcción, no se observó letrero con datos de la obra.-----
4. De las documentales presentadas por la persona denunciante se desprenden fotografías donde se observa que en el predio objeto de investigación se realizó el relleno de un canal que existía en dicho predio.-----
5. Los trabajos de ampliación no cuentan con Licencia de Construcción Especial, por lo que contravienen el artículo 57 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----
6. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, informar si cuenta con algún procedimiento administrativo del cual derivó la imposición de los sellos constatados en el inmueble de referencia; en su caso, ordenar la reposición de sellos pertinente; asimismo, enviar copia certificada de la Resolución Administrativa recaída a dicho procedimiento.-----
7. Corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar acciones de inspección en el ámbito de su competencia, e imponer medidas de seguridad y sanciones procedentes a las personas responsables de las actividades investigadas, con la finalidad de conservar el suelo de conservación y evitar la instalación de asentamientos humanos irregulares.-----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO

Expediente: PAOT-2022-4317-SOT-1153

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, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco y a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/RCV