RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 15 MAY 2012 .----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XII, 6 fracción III IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción III, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-2298-SOT-1140, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha cuatro de noviembre de dos mil diez, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta institución que "(...) *el relleno de un terreno de aproximadamente 10,000 metros cuadrados, con cascajo, con la finalidad de lotificar para construir viviendas, ubicado en intersección de las Calles Matamoros y Cuauhtémoc en el Pueblo de San Mateo Xalpa, Delegación Xochimilco, dicha denuncia fue atendida mediante expediente PAOT-2004-457-SPA-257, concluida mediante resolución administrativa de fecha 30 de junio de 2005, sin embargo los hechos continúan generándose* (...).----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-5202-2010 de fecha nueve de noviembre de dos mil diez, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2010-2298-SOT-1140. ----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo mencionado en el párrafo precedente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los siguientes reconocimientos de hechos en las inmediaciones del predio objeto de la denuncia, levantando al efecto las Actas Circunstanciadas en la que se hace constar, entre otros, lo siguiente:----------

Reconocimiento de hechos de fecha 30 de noviembre de dos mil diez. ----------

"(...) *ubicados en la calle Cuauhtémoc, entre calle Matamoros y Cerrada de San Mateo se constata la existencia de un predio de grandes dimensiones de 10,000 metros cuadrados aproximadamente, el cual no se encuentra delimitado con ningún material, asimismo se observa que el predio es usado como paso para acceder a otros predios o calles al no estar delimitado, no se constata ninguna construcción en su interior, solo cuenta con vegetación, algunos árboles y hasta el fondo o parte posterior, se observa varios*

montículos de cascajo, piedra braza, arena y basura. Por otra parte sobre la calle Cuauhtémoc el predio referido cuenta con una manta colgada en dos árboles que señala lo siguiente: ' Se vende terreno, lotes 200 a 500 m^2, facilidades 4 años 25% ENG. % 19,000.00 pesos X m^2, cel: 0445534555402; mail: carlosa_e7@hotmail.com, cadacaloso@cciosa.com.mx'. Por último se toman las siguientes coordenadas a campo abierto sobre el perímetro del predio ; X_1-487338, Y_1-2126917; X_2-487323, Y_2-2126902; X_3-487310, Y_3-2126806, X_4-487282, Y_4-2126893; X_5-487220, Y_5-2126906, X_6-487200, Y_6-2126974; X_7-487168, Y_7-2126981, X_8-487137, Y_8-2126953; X_9-487122, Y_9-2126926 y X_{10}-487142, Y_{10}-2126925, con lecturas de ubicación UTM, con un aparato geoposicionador marca GARMIN modelo GPS MAP GOCSX de 12 satélites en WGS84 con un rango de error promedio de 2 metros aproximadamente (...)" ----------

Reconocimiento de fecha veintitrés de enero de dos mil doce. ----------

"(...) *se observa un predio extenso sin delimitar con manchones de cubierta vegetal (pasto y arboles) con la mayor parte compactado. Es de mencionar, que al interior de dicho predio se observan montículos de cascajo y basura urbana, también dispersos en el lugar. Sin embargo, no todo el cascajo se percibe reciente en el lugar, toda vez, que sobre este se encuentra maleza y hierba desarrollada. Asimismo, no se observa construcción y/o actividades de ninguna Indole dentro del predio, por lo que podría identificarse como baldío* (...)"----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-649-2011 de fecha once de febrero de dos mil once, se solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, realizar las acciones que considere pertinentes con la finalidad de que el propietario y/o poseedor del predio ubicado en las Calles de Matamoros y Cuauhtémoc sin número, Pueblo de San Mateo Xalpa, Delegación Xochimilco, cumpla con los artículos 229 fracción II y 231 fracciones II y III del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y en su caso imponga las sanciones correspondientes. ----------

Aunado a lo anterior, a través de oficio DGJG/DJ/801/2011, de fecha treinta y uno de marzo del dos mil once, la Dirección Jurídica adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la delegación Xochimilco, informó a esta Entidad que respecto a los hechos denunciados, se programó visita de verificación administrativa, con número de folio 0-160356-2011, no obstante lo anterior una vez resuelto el procedimiento administrativo, se dará aviso a esta Subprocuraduría. ----------

En este orden de ideas, mediante el oficio PAOT-05-300/300-5501-2011, de fecha treinta y uno de octubre de dos mil once, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa demarcación, informar a esta Subprocuraduría el estado que guarda la visita de verificación administrativa No. O-160356-2011, proporcionando en su caso copia simple de la Resolución Administrativa. ----------

Por otra parte, a través del oficio PAOT-05-300/300-650-2011, de fecha once de febrero de dos mil once, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, si para el predio ubicado en las Calles de Matamoros y Cuauhtémoc, Pueblo de San Mateo Xalpa de esa demarcación,

existen antecedentes de la tramitación de Manifestación de Construcción para obra nueva, constancia de alineamiento y número oficial, así como Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, presentado para dicha gestión, y de no contar con la documentación requerida, se realice la visita de verificación en materia de construcción en el predio de mérito. ----------

En este sentido, mediante oficio DGODU/SMLC/UDMLCUS/1044/2011, de fecha treinta de marzo de dos mil doce, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, informó a esta Subprocuraduría, que de la búsqueda en sus archivos no localizó antecedente alguno relacionado con la manifestación de construcción para el predio en comento, por otra parte, señala que turnará la petición al Área Jurídica y de Gobierno de la Delegación para que agende visita de verificación administrativa en el sitio. ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/310-128-2011, de fecha once de febrero de dos mil once, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, en atención a su escrito de denuncia. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos por los que se admitió la presente denuncia son por la disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial (cascajo), en un terreno de aproximadamente 10,000 metros cuadrados, con la finalidad de lotificar y construir viviendas, ubicado entre las Calles de Matamoros y Cuauhtémoc, Pueblo de San Mateo Xalpa, Delegación Xochimilco. ----------

Del uso de suelo.- De acuerdo con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada el 15 de julio de 2010 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas de desarrollo urbano, en los cuales se establecen los usos de suelo permitidos; en este sentido el predio en cuestión se ubica en un polígono cuyo uso de suelo es **Habitacional Rural (HR)**, zonas intermedias entre los poblados rurales y el suelo de conservación, zonas en donde se ha presentado el crecimiento de la mancha urbana y que presentan incluso densidades mayores al área central, sus usos complementarios son el comercio y los servicios de tipo básico, hasta 40 metros cuadrados, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, en este sentido de acuerdo al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal le corresponde la zonificación poblados rurales, donde el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido. ----------

De la construcción.- El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone en su artículo 47 que para efectos de construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del mismo ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. ----------

Sin embargo, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, de los cuales se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente, documentales públicas que se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como 90 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, no se constataron viviendas, lotificación y actividad de construcción en el predio objeto de investigación que estuviera incumpliendo los preceptos legales antes mencionados. ----------

De los residuos sólidos. Al respecto, la Ley Ambiental y la referida Ley de Residuos Sólidos, ambas del Distrito Federal, establecen, respectivamente, en los artículos 169 fracciones I y II y 25 fracciones I, VIII y IX, que queda prohibido el depósito o confinamiento de residuos sólidos en sitios no autorizados, el fomento o creación de basureros clandestinos y el depósito de residuos en zonas rurales o áreas de conservación ecológica, entre otros.----------

Es importante señalar que de conformidad con el artículo 25 fracción I de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, queda prohibido por cualquier motivo: arrojar o abandonar en barrancas y en general en sitios no autorizados, residuos sólidos de cualquier especie. ----------

Al respecto, de acuerdo al artículo 6° fracciones XIV y XV de la Ley en cita, corresponde a la Secretaría el ejercicio de inspeccionar y vigilar, el cumplimiento de las disposiciones de la presente Ley, su reglamento y demás aplicables; así como aplicar las medidas de seguridad e imponer las sanciones que correspondan por violaciones o incumplimiento a este ordenamiento, en el ámbito de su competencia. ----------

Asimismo, de acuerdo al artículo 10 fracciones XIII y XIV de la Ley en mención, es obligación de la Delegación inspeccionar y vigilar en el ámbito de su competencia el cumplimiento de las disposiciones de la Ley de Residuos Sólidos, su reglamento y demás aplicables, aplicar las medidas de seguridad e imponer las sanciones que correspondan por violaciones o incumplimiento a este ordenamiento, en el ámbito de su competencia. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados en el predio ubicado entre las Calles de Matamoros y Cuauhtémoc, Pueblo de San Mateo Xalpa, Delegación Xochimilco, del cual se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente, documental pública que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como 90 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, constatando que en el predio relacionado con los hechos motivo de investigación no se realizaban actividades de construcción, sin embargo existe disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial y urbanos. ----------

Sin embargo, por ser un predio dentro de suelo urbano el propietario y/o poseedor de dicho predio deberá apegarse a lo señalado en los artículos 229 fracción II y 231 fracciones II y III del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal además de lo dispuesto en la Ley Ambiental del Distrito Federal, los

propietarios o poseedores de predios no edificados deben estar libres de escombros, basura y drenados adecuadamente, asimismo la Delegación establecerá, en este caso, las medidas de protección que deben cumplir los particulares, entre las cuales esta evitar acumulación de escombros o basura, conservándolos en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, así como contar con cercas en sus límites que no colinden con edificaciones permanentes o con cercas existentes, de una altura mínima de 2.50 m, construidas con cualquier material, excepto madera, cartón, alambrado de púas y otros similares que pongan en peligro la seguridad de personas y bienes. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- En el predio ubicado entre las Calles de Matamoros y Cuauhtémoc, Pueblo de San Mateo Xalpa, Delegación Xochimilco, se constató la disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial (cascajo) existiendo incumplimiento a las disposiciones de la Ley de Residuos Sólidos, a la Ley Ambiental y a la Ley de Desarrollo Urbano, todas del Distrito Federal, toda vez que esta zona forma parte de la zonificación Habitacional Rural (HR) de conformidad con PDDU-Xochimilco, por lo deben ser erradicados los tiraderos clandestinos de residuos sólidos de manejo especial y urbanos. -

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 lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Corresponde a la Dirección General del Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y la Dirección General Jurídico y de Gobierno todas de la Delegación Xochimilco, de acuerdo a sus funciones y atribuciones realizar las medidas correspondientes para evitar acumulación de residuos en el predio en mención, y en su caso a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría, la imposición de medidas de seguridad, respectivamente, con el fin de erradicar los tiraderos clandestinos de residuos sólidos, aplicando las estrategias y acciones para la restauración del sitio, para mantener una zona de amortiguamiento y funcionalidad para la filtración de agua hacia los mantos acuíferos, entre otros servicios ambientales. ----------

SEGUNDO.- 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 del Distrito Federal. ----------

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General del Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y la Dirección General Jurídico y de Gobierno todas de la Delegación Xochimilco, y a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----

C.c.p.- Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

/REMG/JRG/AMA