

EXPEDIENTE: PAOT-2017-2642-SOT-1078

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 MAR 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, XI y XXIX, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2017-2642-SOT-1078 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 15 de agosto 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 (obra nueva) y extracción de suelo en la zona conocida como Tlahuemanco ubicada en calle Buenavista sin número pasando el tanque, colonia Santa Cruz Xochitepec, Delegación Xochimilco, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 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 construcción (obra nueva), desarrollo urbano (uso de suelo) como son la Ley de Desarrollo Urbano 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 (obra nueva)

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, constatando en la ladera oriente de un cerro un predio delimitado con tapiales con una construcción permanente con un nivel por debajo del nivel de banqueteta y otro sobre nivel de banqueteta, constatando el armado de la losa y el cimbrado para el colado de la misma, se observó que se ha retirado tierra en la ladera colindante a la vereda desde donde termina la calle Buenavista. No se



EXPEDIENTE: PAOT-2017-2642-SOT-1078

constató letrero de obra en el predio y se observaron residuos de un sello de clausura. Se obtuvieron las siguientes coordenadas de referencia X₁: 485824, Y₁: 2129465. -----

Al respecto esta Subprocuraduría realizó dictamen técnico PAOT-2018-109-DEDPOT-56, en el que se concluye, entre otros aspectos que la construcción se localiza fuera de los polígonos del inventario de asentamientos humanos irregulares de la Delegación Xochimilco, siendo el más cercano el denominado Tlahuemanco. Del análisis realizado con imágenes del año 2015 se identificó que la construcción de interés aun no existía sino hasta la imagen del año 2017 donde ya se visualiza. Asimismo se estima se retiró un volumen aproximado de 12.6 m³ de suelo. -----

Adicionalmente se concluyó de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Xochimilco, que al sitio de mérito donde se ubica la construcción le corresponde la zonificación Preservación Ecológica (PE) y se localiza en la zonificación Forestal de Protección (FP) de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico para la Ciudad de México, donde el uso de suelo para vivienda no se encuentra permitido. -----

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 la existencia de la construcción y el retiro de suelo e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, lo que fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-2300-2018. -----

Adicionalmente, en virtud de que no se observó letrero de obra y se constataron residuos de sellos de clausura en el sitio se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco informar si cuenta con algún procedimiento en el sitio denunciado en caso contrario iniciar las acciones de verificación en materia de construcción en el sitio, lo que fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-1618-2018. -----

Por otra parte, toda vez que el uso de suelo para vivienda no se encuentra permitido en el sitio, 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) en el sitio denunciado e imponer las medidas y sanciones que sean procedentes lo que fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-2299-2018. -----

En conclusión el uso de suelo para vivienda y el retiro de suelo en el sitio no se encuentran permitidos, además que la construcción no contó con Licencia de Construcción Especial, por lo que se incumple el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, el Programa General de Ordenamiento Ecológico y Reglamento de Construcciones ambos para la Ciudad de México toda vez que tales actividades no se encuentran permitidas en suelo de conservación. -----

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



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202. Piso 5,
Col. Roma Norte. Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700. Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780 ext. 13621 y 13320
Página 2 de 4

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 investigación localizado en calle Buenavista sin número pasando el tanque, colonia Santa Cruz Xochitepec, Delegación Xochimilco, ubicado entre las coordenadas (UTM WGS84) X_1 : 485824, Y_1 : 2129465; le corresponde la zonificación Preservación Ecológica (PE) y se localiza en la zonificación Forestal de Protección (FP) de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico para la Ciudad de México, donde el uso de suelo para vivienda y el retiro de suelo en el sitio no se encuentran permitidos. -----
2. Durante el reconocimiento de los hechos denunciados, se constató en la ladera oriente de un cerro un predio delimitado con tapiales en donde se observó una construcción permanente con un nivel por debajo del nivel de banquetta y otro sobre nivel de banquetta, constatando el armado de la losa y el cimbrado para el colado de la misma. Se observó que se ha retirado tierra en la ladera colindante a la vereda desde donde termina la calle Buenavista, no se constató letrero de obra en el predio y se observaron residuos de un sello de clausura. -----
3. Está Subprocuraduría emitió dictamen técnico PAOT-2018-109-DEDPOT-56, en el que se concluye lo señalado en los numerales que anteceden, además de que el área de mérito se localiza fuera de los polígonos del inventario de asentamientos humanos irregulares de Xochimilco. -----
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 la construcción y el retiro de suelo en la zona referida e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, lo que fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-2300-2018. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, realizar las acciones de verificación en materia de construcción en el sitio, lo que fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-1618-2018. -----
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) en el sitio denunciado e imponer las medidas y sanciones que sean procedentes, lo que fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-2299-2018. -----

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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-2642-SOT-1078

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, ambas 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/MVS/MTG

