



Expediente: PAOT-2022-1044-SOT-223

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 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-2022-1044-SOT-223, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de febrero 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, por las actividades que se ejecutan en el predio ubicado en calle Veracruz sin número con número de cuenta catastral 051_630_56, Colonia Barrio La Concepción, Alcaldía Milpa Alta; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de marzo 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, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Milpa Alta y el Reglamento de Construcciones de 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción.

De conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece que “(...) Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...)”.

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.

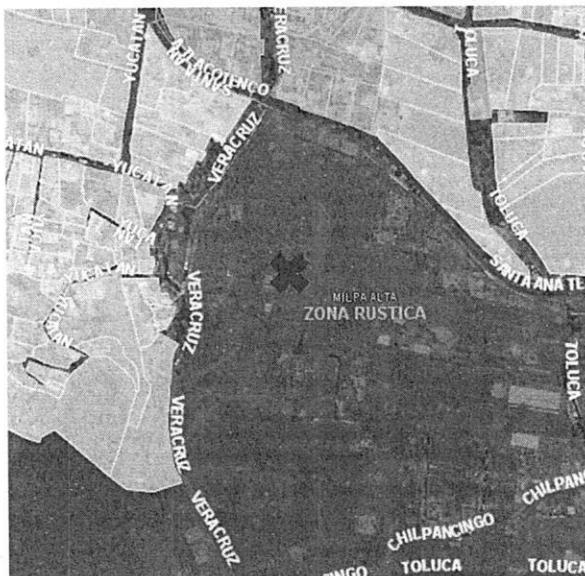
De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Milpa Alta, al predio ubicado en calle Veracruz sin número con número de cuenta catastral 051_630_56, Colonia Barrio La Concepción, Alcaldía Milpa Alta, le corresponde la zonificación Rescate Ecológico; asimismo, de



Expediente: PAOT-2022-1044-SOT-223

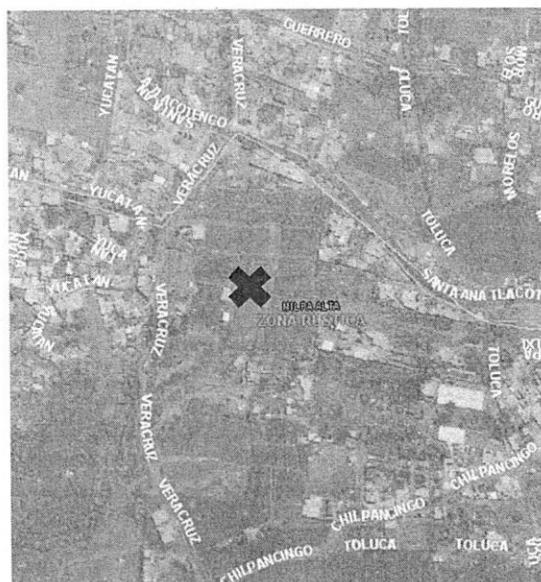
conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, le corresponde la zonificación Agroecológico (ver imagen 1 y 2).-----

Imagen 1 – Localización del predio objeto de denuncia en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Milpa Alta, le aplica la zonificación “Rescate Ecológico”.



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

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.

Asimismo, se visualizó 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 sobreponen las coordenadas del predio objeto de denuncia, de lo que se obtiene que el predio de mérito no se encuentra en ninguno de ellos (ver imagen 3).-----



Expediente: PAOT-2022-1044-SOT-223

Imagen 3 – Localización del predio objeto de denuncia de acuerdo al inventario de Asentamientos Humanos Irregulares, el predio de mérito no se localiza en ninguno de ellos.



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

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. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por barda perimetral, en su interior se desplanta un cuerpo constructivo de 2 niveles, en etapa de acabados, al momento de la diligencia no se constató trabajos de construcción de ningún tipo, no se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción.

Ahora bien de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio número AMA/DGODU/3697/2022 de fecha 13 de octubre de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Milpa Alta, informó que para el inmueble de referencia no existen antecedentes, registro, ni trámite alguno ingresado relacionado con Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial, por lo que refiere que el proceso de construcción es irregular al no contar con Licencia de Construcción Especial.

Adicionalmente, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-8708-2022 de fecha 11 de octubre de 2022, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Milpa Alta, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por los trabajos de obra nueva ejecutados en el predio objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, así



Expediente: PAOT-2022-1044-SOT-223

como remitir a esta Entidad el resultado de su actuación; sin que al momento de la emisión de la presente, se cuente con respuesta de lo solicitado.

En conclusión, los trabajos de construcción (obra nueva) ejecutados en el predio ubicado calle Veracruz sin número con número de cuenta catastral 051_630_56, Colonia Barrio La Concepción, Alcaldía Milpa Alta, se ejecutaron sin contar con Licencia de Construcción Especial, registrada ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Milpa Alta; por lo que incumple el artículo 57 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Milpa Alta, instrumentar visita de verificación en materia de construcción solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-8708-2022 de fecha 11 de octubre de 2022, por los trabajos de obra nueva ejecutados en el predio objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, así como remitir a esta Entidad el resultado de su actuación.

En esas consideraciones, se tiene que a la zona denunciada le aplica una regulación especial a fin de conservar los terrenos por sus valores ecológicos, tradicionales y culturales, mediante la continuidad de los sistemas de manejo tradicionales, y la instalación de asentamientos humanos irregulares es contrario al objeto de la misma, de conformidad con lo previsto en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, por lo que 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 procedimiento de inspección en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de conservar el suelo de conservación y evitar la instalación de asentamiento humano 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

- Al predio ubicado en calle Veracruz sin número con número de cuenta catastral 051_630_56, Colonia Barrio La Concepción, Alcaldía Milpa Alta, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Milpa Alta, le corresponde la zonificación Rescate Ecológico; asimismo, de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, le corresponde la zonificación Agroecológico.
- 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", de lo que se obtiene que el predio de mérito no se encuentra en ninguno de ellos.
- Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por barda perimetral, en su interior se desplanta un cuerpo constructivo de 2 niveles, en etapa de acabados, al momento de la diligencia no se constató trabajos de construcción de ningún tipo, no se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción.



Expediente: PAOT-2022-1044-SOT-223

4. Los trabajos de obra nueva no cuentan con Licencia de Construcción Especial, por lo que contravienen el artículo 57 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Milpa Alta, instrumentar visita de verificación en materia de construcción solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-8708-2022 de fecha 11 de octubre de 2022, por los trabajos de obra nueva ejecutados en el predio objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, así como remitir a esta Entidad el resultado de su actuación.-----
6. 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 procedimiento de inspección en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de conservar el suelo de conservación y evitar la instalación de asentamiento humanos irregulares.-----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

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

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 Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Milpa Alta 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