



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 ABR 2016

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, 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-2015-1568-SOT-592, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de mayo de 2015, una persona quien omitió manifestarse respecto a la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta Institución, presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción (obra nueva) derivado de las actividades de obra que se realizan en el cauce de la barranca que corre al poniente de la Carretera Xochimilco-Oaxtepec en el tramo comprendido entre el Pueblo de San Gregorio Atlapulco Delegación Xochimilco al Pueblo de San Pedro Atocpan Delegación Milpa Alta; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de mayo de 2015. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información informando 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 desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia de construcción (obra nueva) como son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, el Programa General de Ordenamiento Ecológico para la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, ambos de la Ciudad de México. -----

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 y uso de suelo) y en materia de construcción (obra nueva)

Al respecto, durante los diversos reconocimientos de los hechos denunciados, se constató una construcción en obra negra de 2 niveles de altura con muros de tabique confinados con vanos de puertas y ventanas sin cancelería. Adicionalmente se observó un segundo cuerpo constructivo de un nivel de altura con preparación para un segundo nivel en obra negra con vanos de medio arco, no se observaron trabajadores en el interior sin identificar letrero de obra, encontrándose en las coordenadas GPS X: 494185 Y: 2126603. -----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco se desprende que al sitio objeto de la denuncia le aplica la zonificación Producción Rural Agroindustrial (PRA), en el mismo sentido el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México le asigna la





Expediente: PAOT-2015-1568-SOT-592

zonificación Agroecológico Especial (AE), donde el uso de suelo para las construcciones con las características constatadas no aparece como permitido. -----

Al respecto, la Dirección de Estudios Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Entidad informó que realizó un dictamen técnico en el sitio objeto de la denuncia que concluye que el terreno tiene una superficie aproximada de 1,340.11 m² en su interior se encuentran 2 construcciones de tipo permanente; se localiza fuera de las poligonales del Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares de la Delegación Xochimilco, colindando con el asentamiento humano irregular denominado "El Corralón"; del análisis multitemporal se determina que las 2 construcciones se iniciaron en el año 2015 y son de tipo permanente de 2 niveles de altura; el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente le asigna al sitio la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial) y el Programa General de Ordenamiento Territorial le asigna al predio de referencia la zonificación AE (Agroecológico). -----

En este sentido, de las documentales que obran en el expediente al rubro citado, se tiene que mediante oficio PAOT-05-300/300-2633-2016 se solicitó a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México instrumentar las acciones de inspección y vigilancia ambiental por la construcción de dichas obras, considerando que se trata de suelo de conservación imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes; por lo que corresponde a dicha Unidad Administrativa efectuar las acciones solicitadas. -----

Por otro lado la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, informó respecto de las documentales solicitadas, que la Subdirección de Manifestaciones y Licencias de Construcción llevó a cabo una revisión en los archivos y libros de gobierno, sin localizar antecedente de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Registro de Manifestación de Construcción, Memoria Descriptiva y Planos Arquitectónicos, Proyecto de Protección a Colindancias y Certificado de Uso de Suelo, informando también que a dicho predio le corresponde la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial), por lo que no se permite el Uso Habitacional. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-2632-2016 se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco instrumentar las acciones de verificación en materia de construcción, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes por la construcción de dichas obras, considerando que se trata de suelo de conservación. -----

En conclusión las construcciones de tipo permanente ubicados en el cauce de la barranca que corre al poniente de la carretera México-Oaxtepec kilómetro 16, Delegación Xochimilco, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción toda vez que se encuentran en suelo de conservación, aplicándoles la zonificación Producción Rural Agroindustrial (PRA) y Agroecológico (AE) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco y el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, respectivamente, donde el uso para dichas construcciones no se encuentra permitido. -----

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 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----





RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. A las dos construcciones ubicadas en el cauce de la barranca que corre al poniente de la carretera México-Oaxtepec kilómetro 16, Delegación Xochimilco (coordenadas geográficas UTM WGS84 X: 494185 Y: 2126603.) les aplica la zonificación Producción Rural Agroindustrial (PRA) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco y Agroecológico (AE) de acuerdo al Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, respectivamente, donde el uso de suelo para las construcciones con las características constatadas no aparece como permitido. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados se constató una construcción en obra negra de 2 niveles de altura con muros de tabique confinados con vanos de puertas y ventanas sin cancelería. Adicionalmente, se observó un segundo cuerpo constructivo de un nivel de altura con preparación para un segundo nivel en obra negra con vanos de medio arco, no se observan trabajadores en el interior, no hay letrero de obra. -----
3. La Dirección de Estudios Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Entidad realizó un dictamen técnico en el sitio objeto de la denuncia concluyendo que el terreno tiene una superficie aproximada de 1,340.11 m², en su interior se encuentran 2 construcciones de tipo permanente se localizan fuera de las poligonales del Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares de la Delegación Xochimilco, colindan con el asentamiento humano irregular denominado "El Corralón"; del análisis multitemporal se determina que las 2 construcciones se iniciaron en el año 2015 son de tipo permanente de 2 niveles de altura; el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente asigna al sitio donde se encuentran la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial), el Programa General de Ordenamiento Territorial le asigna al predio de referencia la zonificación AE (Agroecológico).-----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, informó que la Subdirección de Manifestaciones y Licencias de Construcción llevó a cabo una revisión en los archivos y libros de gobierno, sin localizar antecedente alguno de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Registro de Manifestación de Construcción, Memoria Descriptiva y Planos Arquitectónicos, Proyecto de Protección a Colindancias y Certificado de Uso de Suelo, informando también que a dicho predio le corresponde la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial), por lo que no se permite el Uso Habitacional.-----
5. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México instrumentar las acciones de inspección en materia de impacto ambiental solicitadas mediante oficio PAOT-05-300/300-2633-2016, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes con motivo de la existencia de dos construcciones ubicadas en el cauce de la barranca que corre al poniente de la carretera México-Oaxtepec kilómetro 16, Delegación Xochimilco que se ubican en las coordenadas GPS X: 494185 Y: 2126603. -----





Expediente: PAOT-2015-1568-SOT-592

6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco instrumentar las acciones de verificación en materia de construcción solicitadas mediante oficio PAOT-05-300/300-2632-2016, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes por dichas construcciones considerando que se ubican en suelo de conservación.-----

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 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 y a la Dirección General de Vigilancia Ambiental 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

