## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a doce de noviembre de dos mil nueve.----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y II, 21, 27 fracción III o la que aplique, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, y 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-680-SOT-324, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

### ANTECEDENTES

Con fecha veinticuatro de junio de dos mil nueve, 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 la confidencialidad de sus datos personales presentó, ante este organismo descentralizado, escrito de igual fecha mediante el cual denunció que "*...el área verde que se encontraba... entre las calles de 20 de Noviembre y Guadalupe I. Ramírez y Nicolás Bravo, en la colonia San Juan Tepepan, en la Delegación Xochimilco, fue eliminada por la construcción de una casa de dos niveles, obstruyendo el derecho de vía sobre la calle 20 de noviembre correspondiente al tren ligero, cerrando también las vialidades en la zona...*" (sic). ----------

Con fecha cuatro de agosto de dos mil nueve se recibió escrito de fecha tres del mismo mes y año, mediante el cual la persona denunciante amplía su denuncia, al exponer que "*...el corte que se hicieron desde hace unos seis meses o menos en forma escalonada de... tres* [árboles] *sobre la... vialidad de la Calzada Guadalupe I. Ramírez, en el sentido de la circulación vial... y... otros árboles... que paulatinamente cortaron hasta dejar sus tocones sobre el área verde que en ese mismo lugar rodeaba el perímetro hasta los confines de la banqueta...*" . ----------

### ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo número PAOT-05-300/300-2376-2009 de fecha treinta de junio de dos mil nueve, admitió a trámite la denuncia respecto de presuntas contravenciones en materia de uso de suelo por una construcción en un área verde ubicada entre las calle de 20 de Noviembre, Guadalupe I. Ramírez y Nicolás Bravo, en la Colonia San Juan Tepepan, Delegación Xochimilco, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2009-680-SOT-324. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-2376-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó dos Reconocimientos de Hechos en las inmediaciones del lugar citado, levantando las actas circunstanciadas respectivas donde se hace constar, entre otros, lo siguiente: ----------

**Acta circunstanciada de fecha siete de julio de dos mil nueve.** "*...no se encontró una construcción parecida a la descrita en el escrito de denuncia en la esquina de Nicolás Bravo y 20 de Noviembre, ni en la esquina de Nicolás Bravo y Guadalupe I. Ramírez, por lo que no se pudieron observar los hechos denunciados...*". ----------

**Acta circunstanciada de fecha treinta de julio de dos mil nueve.** "*...se observa que entre las calles de Guadalupe I. Ramírez y 20 de noviembre un inmueble de dos niveles marcado con el número 3 b, la planta baja de dicho inmueble se encuentra pintada de amarillo ocre, mientras que el primer nivel se encuentra sin pintar y está de gris. No se observó la ejecución de obra alguna. Sin embargo, sí se halló grava desperdigada sobre la vía pública. El inmueble en cuestión presenta dos puertas de acceso, una por Guadalupe I. Ramírez y la otra por 20 de noviembre (que es la calle que ocupa el Tren ligero). Tiene un frente de 8 metros y tiene forma de triángulo por lo que del lado más angosto tiene una longitud de 3 metros y medio y del más ancho de unos 6 metros. El inmueble está constituido a base tabique gris y rojo y presentan techo de loza. Sobre la calle de 16 de septiembre justo enfrente del inmueble referido se observaron dos tocones y esquilmos de lo que al parecer fueron dos árboles fresnos de tamaño considerable por el ancho del tocón (35 cm y 20 cm aproximadamente). No existen elementos de los que se desprenda la existencia de un área verde antes de la construcción del inmueble...*". ----------

En fecha cuatro de agosto de dos mil nueve se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que informara si el lugar ubicado entre las calles 20 de Noviembre y Guadalupe I. Ramírez y Nicolás Bravo, Colonia San Juan Tepepan, Delegación Xochimilco, es vía pública o predio particular, de acuerdo con los planos respectivos.---

Al respecto, el veintiséis de agosto de dos mil nueve se recibió comunicado con folio interno 955, mediante el cual la Dirección General de Desarrollo Urbano contestó que se precisara la zona específica en la copia de la lámina 359 de alineamientos y derechos de vía y croquis de zonificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco vigente. ----------

Por lo tanto, después de precisar la zona tanto en la lámina 359 de alineamientos y derechos de vía, como en el croquis de zonificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco vigente, el siete de octubre de dos mil nueve se solicitó nuevamente a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que informara si el lugar ubicado entre las calles 20 de Noviembre y Guadalupe I. Ramírez y Nicolás Bravo, Colonia San Juan Tepepan, Delegación Xochimilco, es vía pública o predio particular. ----------

Al respecto, el siete de octubre de dos mil nueve se recibió el comunicado con folio interno 1011 mediante el cual la Dirección General de Desarrollo Urbano informó lo siguiente: ----------

*"SE TRATA DE UN PREDIO PARTICULAR QUE CUENTA CON RESTRICCIÓN POR EL DERECHO DE VÍA FEDERAL DEL FERROCARRIL. SI ACTUALMENTE EL F.F.C.C. NO CIRCULA, SE PUEDE SOLICITAR ELIMINACIÓN DE RESTRICCIÓN A FERROCARRILES NACIONALES O EN SU CASO A SETRAVI*". ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-2992-2009 de fecha trece de agosto de dos mil nueve, se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Xochimilco, que informara si ha sido otorgada autorización, visto bueno u opinión alguna para la poda, derribo o trasplante de árboles en la zona referida, de ser el caso que proporcionara copia certificada de la misma; y en caso contrario que informara a la Dirección General Jurídica y de Gobierno para que realizara las acciones de verificación----------

Al respecto, el once de septiembre de dos mil nueve se recibió el oficio número DGSU/DSU/SPJA/UDPJ/1242/2009 de fecha ocho del mismo mes y año, en el cual el Director General de Servicios Urbanos informó lo siguiente: ----------

*"...personal de la Unidad Departamental de Parques y Jardines realizó nuevamente una búsqueda en los expedientes no encontrando documento alguno que avale dichos trabajos...".* ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/320-270-2009 del once de agosto de dos mil nueve, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia. -----

## ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos denunciados en el presente expediente consisten de presunta contravención en materia de uso de suelo por una construcción y derribo de árboles en un área verde ubicada entre las calles de 20 de Noviembre, Guadalupe I. Ramírez y Nicolás Bravo en la Colonia San Juan Tepepan, Delegación Xochimilco. ----------

Del estudio de los hechos narrados en el escrito inicial de denuncia, así como de las diligencias y gestiones llevadas a cabo para la substanciación del procedimiento de atención a la misma, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos de derecho aplicables.----------

### Respecto del uso de suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, refiere en su artículo 7 fracción VII que la clasificación del suelo es la división de la superficie del Distrito Federal en urbana y de conservación; a su vez, de conformidad con la fracción XL del mismo artículo, las normas de ordenación son las que regulan la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano, así como las características de las edificaciones y las construcciones, entre otras; asimismo, la fracción L del citado artículo señala que el Programa Delegacional es el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; a su vez, la fracción LXXVI del artículo referido establece que los Usos son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de la ciudad o centro de población; finalmente, la fracción LXXXII del multicitado artículo, define a la zonificación como la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; constituyendo uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. -------

Al mismo tiempo, los artículos 19 fracción IV de la Ley en comento y 35 del Reglamento de dicha Ley, establecen que los programas delegacionales contendrán la zonificación y las normas de ordenación particulares; asimismo, el artículo 29 de la multicitada Ley señala que el ordenamiento territorial comprenderá, entre otros, la zonificación y las normas de ordenación; en adición a que en su artículo 32 fracciones I y III dispone que la zonificación establecerá el uso habitacional, entre otros, para el suelo urbano. Por otro lado, de conformidad con el artículo 22 fracción I de la Ley en comento todas las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. De igual forma, la Ley en mención establece en su artículo 57 que todas las construcciones e instalaciones que se realicen en suelo urbano, deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y se ejecutarán en los términos previstos por la citada Ley y demás disposiciones específicas. ----------

Para el caso que nos ocupa, de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco 2007 vigente, la zonificación aplicable a la zona donde se encuentra el sitio relacionado con los hechos denunciados es de H2/40 (habitacional, 2 niveles máximos de construcción y 40 % de área libre), en la cual, de acuerdo con la tabla de usos de suelo de dicho Programa, el uso permitido en la zona es el vivienda; representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares; guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos; garitas y casetas de vigilancia, entre otros. Así mismo, cabe precisar que de acuerdo con la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el sitio objeto de interés es un predio particular y no vía pública, por lo que se confirma que queda sujeto a la zonificación antes referida.----------

**Respecto a la construcción en una presunta área verde**

En el escrito inicial de denuncia se precisa que un "*...área verde que se encontraba... entre las calles de 20 de Noviembre y Guadalupe I. Ramírez y Nicolás Bravo, en la colonia San Juan Tepepan, en la Delegación Xochimilco, fue eliminada por la construcción de una casa de dos niveles.* Ahora bien, la Ley Ambiental del Distrito Federal define en el artículo 5 al área verde como "*Toda superficie cubierta de vegetación, natural o inducida que se localice en el Distrito Federal*". En ese sentido, a partir del reconocimiento de hechos realizado el treinta de julio de dos mil nueve por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, se considera que no se cuenta con los elementos de análisis y convicción suficientes y necesarios de los que se desprenda la existencia de un área verde en el sitio en comento antes de la construcción de dicho inmueble. ----------

Aunado a lo anterior, de acuerdo a la información obtenida de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda respecto del área señalada en la denuncia como "área verde y vía pública", la cual se encuentra en la intersección de las calles de Guadalupe I. Ramírez y 20 de noviembre, se desprende que se trata de un predio particular; luego entonces, se concluye que la construcción que se encuentra en dicho predio, la cual, además, presenta dos niveles de construcción y aparentemente se utiliza como vivienda, según lo observado en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, cumple con la zonificación aplicable a la zona de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco 2007; y por tanto esta Unidad Administrativa no constató elementos, actos, hechos u omisiones en este rubro que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal. ----------

Finalmente, es de señalarse que a partir del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que no existe ninguna construcción en ejecución, es decir, que la construcción denunciada se encuentra consolidada, sin embargo, sí se halló grava desperdigada sobre la vía pública junto al inmueble de referencia, por lo que cabe señalar que el artículo 11 fracción IV del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone que "*No se autorizará el uso de la vía pública en los siguientes casos... Para depósitos de basura y otros desechos, salvo autorización expresa de la Autoridad con base en lo establecido en la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal y en las Normas Ambientales aplicables*". Por su parte, la Ley Ambiental del Distrito Federal establece en el artículo 169 fracciones I y II que "*Durante las diferentes etapas del manejo de residuos sólidos, se prohíbe... El depósito o confinamiento en sitios no autorizados... El fomento o creación de basureros clandestinos*". Mientras que la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal determina en el artículo 25 fracciones I y VIII que "*Queda prohibido por cualquier motivo... Arrojar o abandonar en la vía pública, áreas comunes, parques, barrancas, y en general en sitios no autorizados, residuos sólidos de cualquier especie... Fomentar*

*o crear basureros clandestinos*". Aunado a lo anterior, cabe destacar que conforme al artículo 10 fracción III de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, "*Corresponde a las Delegaciones el ejercicio de las siguientes facultades... Erradicar la existencia de tiraderos clandestinos de los residuos sólidos*". Con base en los artículos citados se desprende que está prohibido abandonar residuos sólidos en la vía pública, así como fomentar los basureros clandestinos, teniendo las Delegaciones la atribución para erradicar la existencia de dichos basureros. ----------

Así las cosas, en el caso de la grava abandonada, se concluye que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco en coordinación con la Dirección General de Servicios Urbanos de la misma demarcación, realizar las acciones necesarias para que retiren la grava desperdigada en la vía pública situada en la intersección de las calles Guadalupe I. Ramírez con 20 de Noviembre, frente al inmueble marcado con el 3 B de Guadalupe I. Ramírez, Colonia San Juan Tepepan, Delegación Xochimilco. ----------

**Respecto del derribo de árboles**

La persona denunciante señaló que se derribaron tres árboles que se encontraban al borde de la calle Guadalupe I. Ramírez a la altura del predio marcado con el número 3 B, así como otros que se encontraban en donde ahora se encuentra el inmueble referido. En ese sentido, cabe señalar que en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a la Subprocuraduría, se observó la existencia de por lo menos tres tocones de lo que fueron al parecer, tres fresnos en la zona referida; sin embargo, debido a las características de estos: madera picada y desgastada, color grisáceo y sin rasgos de hidratación, puede deducirse que dichos derribos sucedieron hace más de un año y dado que la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Xochimilco, informó que no tiene antecedentes de derribos en dicha zona, esta Unidad Administrativa, aunque se encuentra consciente del daño ambiental por la muerte de esos tres árboles, no cuenta con elementos suficientes para precisar la temporalidad en que se hicieron los derribos, ni tampoco el responsable de dichos derribos. ----------

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

En virtud de lo expuesto y del análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se concluye que: ----------

- Al área comprendida entre las calles de 20 de Noviembre, Guadalupe I. Ramírez y Nicolás Bravo, Colonia San Juan Tepepan, Delegación Xochimilco, es un predio particular de dos niveles con zonificación H2/40 (habitacional, 2 niveles máximos de construcción y 40 % de área libre). ----------
- No existen elementos de los que se desprenda la existencia de un área verde en el sitio en comento antes de la construcción de dicho inmueble.----------
- Se observaron tres tocones de árboles en el sitio que de acuerdo con sus características se deduce que el derribo de los citados árboles sucedieron hace más de un año aproximadamente, por lo que no se cuenta con elementos suficientes para precisar la temporalidad en que se hicieron los derribos, ni tampoco el responsable. ----------
- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco en coordinación con la Dirección General de Servicios Urbanos de la misma demarcación, realizar las acciones necesarias para que retiren la grava desperdigada en la vía pública

situada en la intersección de las calles Guadalupe I. Ramírez con 20 de Noviembre, frente al inmueble marcado con el 3 B de Guadalupe I. Ramírez, Colonia San Juan Tepepan, Delegación Xochimilco. ----------

La presente Resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos denunciados 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, independiente 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**.- El área comprendida entre las calles de 20 de Noviembre, Guadalupe I. Ramírez y Nicolás Bravo, Colonia San Juan Tepepan, Delegación Xochimilco, es un predio con zonificación H2/40 (habitacional, 2 niveles máximos de construcción y 40 % de área libre); aunado a que en esa zona existen 3 tocones de los cuales no se puede establecer la temporalidad y responsabilidad de los derribos. ----------

**SEGUNDO.**- Gírese oficio a las direcciones generales Jurídica y de Gobierno, y de Servicios Urbanos, ambas de la Delegación Xochimilco, para que consideren la información contenida en el presente Instrumento, con el fin de que se realicen las acciones correspondientes, de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas atribuciones, en materia de residuos sólidos. ----------

**TERCERO.-** 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. ----------

**CUARTO.-** Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozcan hechos, actos y omisiones que constituyan una contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental o del ordenamiento territorial del Distrito Federal, presenten la denuncia correspondiente a esta Procuraduría. ----------

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

**SEXTO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a los titulares de las direcciones generales Jurídica y de Gobierno, y de Servicios Urbanos, ambas de la Delegación Xochimilco. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p.- **Mtra. Diana Ponce Nava.**- Procuradora Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento. Presente.

VAA/RRR/AGB