RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintisiete de junio de dos mil catorce de dos mil catorce.----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2014-1172-SOT-533, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: --

ANTECEDENTES

Con fecha veinte de junio de dos mil catorce, una persona que en apego al artículo 38 fracción I 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 la contravención al uso de suelo por la renivelación para un posible uso habitacional en el predio ubicado en Camino Las Rosas sin número, Pueblo de a Santiago Tepalcatlalpan, Delegación Xochimilco. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión de fecha tres de junio de dos mil catorce, admitió a trámite la denuncia presentada por las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo por la renivelación para un posible uso habitacional en el predio ubicado en Camino de Las Rosas sin número, Pueblo de Santiago Tepalcatlalpan, Delegación Xochimilco, radicándose en esta Unidad Administrativa bajo el expediente número PAOT-2014-1172-SOT-533, el cual se notificó en fecha dieciocho de junio de dos mil catorce a la persona denunciante mediante cédula. ----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo de Admisión citado en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos denunciados, desde las inmediaciones del predio objeto de investigación, levantando el Acta Circunstanciada respectiva en la que se asentó lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha veintiocho de mayo de dos mil catorce. ----------

> "(...) *SE OBSERVA UN PREDIO DE GRANDES DIMENCIONES* (sic) *APROXIMADAMENTE EL 40% DEL PREDIO COLINDANTE CON LA CALLE CAMINO A SANTIAGO (COSTADO NORTE) SE ENCUENTRA RELLENADO CON TIERRA APROXIMADAMENTE 75 METROS DE LARGO POR 35 METROS DE ANCHO Y 1.5 METROS DE ALTURA, LO QUE DA UN ÁREA RELLENADA DE 3937.50 M², RESPECTO AL 60% FALTANTE DEL PREDIO SE ENCUENTRA CUBIERTO CON PASTOS Y HERBÁCEAS. EN ESTE MOMENTO UNA PERSONA QUE SE OSTENTA COMO ENCARGADO INDICA QUE EL ÁREA CUBIERTA CON TIERRA FUE RELLENADA EN EL LAPSO DE UNA SEMANA, TAMBIÉN SE ENCUENTRA EL PROPIETARIO DEL PREDIO INVESTIGADO QUIEN INDICA QUE UNA PERSONA AJENA A ÉL REALIZÓ EL RELLENO CON LA INTENCIÓN* (sic) *DE LOTIFICAR Y VENDER NO OBSTANTE LO ANTERIOR LA OFERTA DE VENTA NO SE LLEVÓ A CABO. EN ESTE MOMENTO MANIFIESTA QUE* (...)". ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados en el presente expediente se refieren a presuntos incumplimientos en materia de uso de suelo por la renivelación para un posible uso habitacional en el predio ubicado en Camino de Las Rosas sin número, Pueblo de Santiago Tepalcatlalpan, Delegación Xochimilco. ----------

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. ---

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. ----------

Del uso de suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada el quince de julio de dos mil diez, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal dispone en su artículo 43, que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano, siendo que en el caso concreto, aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco. ----------

Asimismo, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en mención, establece en su artículo 3 fracción XXV, que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal.----------

Sobre el particular, de acuerdo a la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco publicado el seis de mayo de dos mil cinco en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, establece que al predio ubicado en Camino de Las Rosas sin número, con cuenta catastral 758-002-01, Pueblo de Santiago Tepalcatlalpan, Delegación Xochimilco, se encuentra en Suelo de Conservación con la zonificación **Producción Rural y Agroindustrial (PRA)** dicha zonificación fomenta la realización de actividades agrícolas, pecuarias y agroindustriales –vitales- para la recarga y captación del agua, así como las actividades que resulten compatibles con éstas, como son las actividades ecoturísticas, donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido. ----------

Asimismo, de la consulta al Programa General de Ordenamiento Ecológico para el Distrito Federal se desprende que al inmueble de interés le corresponde la zonificación **Agroecológico (AE)** esta zonificación reconoce el predominio de actividades agropecuarias tradicionales con una orientación de integración de técnicas apropiadas para mejorar la calidad y el rendimiento productivo, donde el uso de suelo para vivienda no se contempla en la tabla de usos de suelo, indicando que cualquier obra o actividad que se pretenda desarrollar se deberán contemplar los criterios y lineamientos señalados en Programa de Ordenamiento Ecológico, así como cumplir con los permisos y autorizaciones en materia ambiental del Distrito Federal. -------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de hechos denunciados desde las inmediaciones del predio ubicado en Camino de Las Rosas sin número, con cuenta catastral 758-002-01, Pueblo de Santiago Tepalcatlalpan, Delegación Xochimilco, observando un predio de grandes dimensiones con tierra en aproximadamente 3937.50 m² para la nivelación de terreno. ----------

En conclusión, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría y las imágenes fotográficas se desprende que se realizó la nivelación de terreno con tierra ubicado en Camino de Las Rosas sin número, con cuenta catastral 758-002-01, Pueblo de Santiago Tepalcatlalpan, Delegación Xochimilco, sin apreciar construcciones o actividades que indiquen incumplimientos de uso de suelo o construcción por lo que en consecuencia se procede a concluir el trámite de la denuncia, toda vez los hechos denunciados consistentes en renivelación para un posible uso habitacional no se constataron. ----------

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: ----------

- El inmueble ubicado en Camino de Las Rosas sin número, con cuenta catastral 758-002-01, Pueblo de Santiago Tepalcatlalpan, Delegación Xochimilco, se encuentra en el polígono Suelo de Conservación, aplicándole la zonificación **Producción Rural y Agroindustrial (PRA)** donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco y la zonificación **Agroecológico (AE)** de acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico para el Distrito Federal donde el uso de suelo para vivienda no se contempla en la tabla de usos de suelo, indicando que cualquier obra o actividad que se pretenda desarrollar se deberán contemplar los criterios y lineamientos señalados en Programa citado. ----------

- En el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría y las imágenes fotográficas obtenidas en el mismo, se desprende que se realizó la nivelación de terreno con tierra, sin apreciar construcciones o actividades que indiquen actividades de construcción por lo que en consecuencia se procede a concluir el trámite de la denuncia, toda vez los hechos no se constataron. -

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

PRIMERO.- En la visita de reconocimiento de hecho realizada por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, no se constataron los hechos que motivaron la presente denuncia consistentes en presuntos incumplimientos en materia de uso del suelo por el posible uso habitacional por lo que en consecuencia se procede a concluir el trámite de la denuncia, toda vez los hechos no se constataron. ----------

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 Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo.----------

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

QUINTO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en el momento en que conozcan de irregularidades en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia respectiva ante esta Autoridad. ----------

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 Angel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

CMRR/MBC/AGC