



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1015-SOT-341

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **12 MAY 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-2015-1015-SOT-341 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de marzo de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública 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) y construcción en el predio ubicado en Carretera a San Pablo sin número, Colonia San Juan de los Lagos, Delegación Xochimilco; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de abril de 2015. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de 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 desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción como son el Programa General de Ordenamiento Ecológico, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, 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: -----

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 232 - Piso 6,
Av. Roma Norte, San Cristóbal de
C.R. 06000 Ciudad de México,
México
Tel: 5668-0770 ext. 1100 y 13361
Página 1 de 1



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1015-SOT-341

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción

Durante el reconocimiento de los hechos denunciados, se constató que en las coordenadas geográfica UTM WGS84 X: 487895 Y: 2124853, se ubica un predio delimitado con malla ciclónica en el cual existen aproximadamente cuatro viviendas hechas a base de materiales semipermanentes. -----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco y al Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México se desprende que al sitio objeto de la denuncia le aplica la zonificación PE (Preservación Ecológica) y Forestal de Protección (FP), respectivamente, donde el uso de suelo para vivienda no aparece como permitido. -----

Al respecto, del dictamen técnico PAOT-2016-181-DEDPOT-101, emitido por esta Subprocuraduría se concluye que del análisis multitemporal de imágenes del año 2009 al 2016 se observó el establecimiento de 3 viviendas en el predio objeto de la denuncia, las cuales se encuentran fuera del asentamiento humano irregular conocido como "Pepelaxtla-Tepetlapa", pero cercanas al mismo.

Es importante mencionar que de la información que obra en la resolución administrativa del expediente PAOT-2010-1122-SOT-712 y Acumulados emitida el día 28 de febrero de 2012, se tiene que el asentamiento humano conocido como "Pepelaxtla-Tepetlapa" no se encuentra considerado dentro de alguna de las Políticas de Atención para Asentamientos Humanos Irregulares, aplicándole la zonificación PE-PRA (Preservación Ecológica – Producción Rural Agroindustrial) de conformidad con Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco (publicado el 6 de mayo de 2005). -----

En este sentido, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco instrumentar visita de verificación en materia de construcción, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que en el sitio objeto de la denuncia se encuentra prohibido el uso de suelo para vivienda de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano; por lo que corresponde a dicha Dirección General ejecutar la visita de verificación solicitada mediante oficios PAOT-05-300/300-1393-2016 y PAOT-05-300/300-2600-2016. -----

Aunado a lo anterior, es competencia de dicha Dirección General mantener de manera efectiva las áreas de conservación con la finalidad de disuadir el crecimiento de los asentamientos en suelo de conservación, en el caso concreto del asentamiento conocido como "Pepelaxtla-Tepetlapa". -----

Por último, se solicitó a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México instrumentar visita de inspección por la construcción de las



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

Medellán 172, Piso 5
Col. Roma Norte, Cuauhtémoc,
C.D. 06000 Ciudad de México
Tel. 5600 00 00
E: 2015-0402 ext. 100 00 00 00
Fax: 5600 00 00



EXPEDIENTE: PAOT-2015-1015-SOT-341

viviendas objeto de la denuncia, por lo que corresponde a dicha Dirección imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; toda vez que las viviendas en cuestión se ubican en la zonificación Forestal de Protección (FP) donde el uso de suelo para vivienda no aparece como permitido, de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Carretera a San Pablo sin número, Colonia San Juan de los Lagos, Delegación Xochimilco (coordenadas geográfica UTM WGS84 X: 487895 Y: 2124853); le aplica la PE (Preservación Ecológica) y Forestal de Protección (FP), 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 de suelo para vivienda no aparece como permitido. -----
2. Durante los reconocimientos de los hechos denunciados, se constató un predio delimitado con malla ciclónica en el cual existen aproximadamente cuatro viviendas a base de materiales semipermanentes. -----
3. Del dictamen técnico PAOT-2016-181-DEDPOT-101, emitido por esta Subprocuraduría se concluye que del análisis multitemporal de imágenes del año 2009 al 2016 se observó el establecimiento de 3 viviendas en el predio objeto de la denuncia, las cuales se encuentran fuera del asentamiento humano irregular conocido como "Pepelaxtla-Tepetlapa", pero cercanas al mismo. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco ejecutar la instrumentar visita de verificación en materia de construcción, solicitada mediante oficios PAOT-05-300/300-1393-2016 y PAOT-05-300/300-2600-2016, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes; así como mantener de manera efectiva las áreas de conservación con la finalidad de disuadir el crecimiento de los asentamientos en suelo de conservación, en el caso concreto del asentamiento conocido como "Pepelaxtla-Tepetlapa". -----
5. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México ejecutar la visita de inspección solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-1389-2016, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; toda vez que las viviendas en cuestión se ubican en la zonificación Forestal de Protección (FP) donde el uso de suelo para vivienda no aparece como permitido.





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1015-SOT-341

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 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 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. -----

JELN/WPB/RMGG

