



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-641-SOT-218

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 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-2015-641-SOT-218, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de febrero de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces vigente Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva) en el Camino Viejo a San Pedro y Camino Viejo a San Bartolo, Colonia Barrio Cristo Rey, Delegación Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de marzo de 2015. ---

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas 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 (obra nueva), como son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, 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. ---

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
Medina 207, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06702 Ciudad de México
México
T. 5205 0700 ext. 1004 y 10321
Página 1 de 5



EXPEDIENTE: PAOT-2015-641-SOT-218

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

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 y Preservación Ecológica (PRA y PE) y de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México le aplica la zonificación Agroecológico (AE), donde el uso de suelo para vivienda no aparece como permitido. -----

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, constatando que en las coordenadas geográficas DATUM WGS84 X₁: 494116 Y₁: 2127663 existen diversas viviendas hechas a base de materiales permanentes y algunas con materiales provisionales, la mayoría de dichas viviendas están conformadas de dos niveles de altura; mismas que de conformidad con el anexo fotográfico del acta circunstanciada se encuentran habitadas sin que se constataran actividades de construcción. -----

Al respecto, del dictamen técnico PAOT-2016-180-DEDPOT-100, emitido por esta Subprocuraduría se concluye que las viviendas se encuentran distribuidas en una superficie aproximada de 4,867 m²; asimismo, de la sobreposición de las poligonales de asentamientos humanos irregulares de Xochimilco (del año 2008) se desprende que las viviendas objeto de la denuncia forman parte del asentamiento humano irregular "Tepeyecac" o "Tepeyac"; siendo que del análisis multitemporal se desprende que del año 2008 al 2011 se edificaron tres nuevas construcciones y del año 2015 a la fecha no se cuenta con registro de nuevas construcciones. -----

Asimismo, se tiene que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco mediante oficio XOCH13-221-124-2015 informó que iniciaría procedimiento de verificación; por lo que corresponde a dicha Dirección General ejecutar la visita de verificación solicitada mediante los oficios PAOT-05-300/300-2174-2015, PAOT-05-300/300-5720-2015 y PAOT-05-300/300-2698-2016; toda vez que para la zonificación PRA y PE (Producción Rural Agroindustrial y Preservación Ecológica) el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido. -----

En este sentido, 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 las 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 que forman parte del asentamiento referido se ubican en la zonificación AE (Agroecológico) donde el uso de suelo para vivienda no aparece como permitido. -----

Aunado a lo anterior, es importante mencionar que los hechos objeto de la denuncia se encuentran relacionados con los investigados en la resolución administrativa del expediente PAOT-2010-1121-SOT-711 y Acumulados emitida el día 16 de diciembre de 2011, misma que incluye la investigación relacionada con el asentamiento humano denominado Tepeyecac (expediente PAOT-2010-1254-SOT-844), ubicado en el Poblado de San Gregorio Atlapulco, Delegación Xochimilco, mismo que se encuentra considerado dentro de la Norma de Ordenación Particular para Asentamientos Humanos Irregulares sujetos a Estudio Específico, toda vez que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco (publicado el 6 de mayo de





EXPEDIENTE: PAOT-2015-641-SOT-218

2005) el asentamiento en cuestión se encuentra en una zona de riesgo geológico, por lo tanto la Delegación considerará su regularización y/o reubicación. -----

Asimismo, es importante mencionar que de la fecha de emisión de dicha resolución a la fecha de la presente se han realizado diversas acciones en conjunto con las autoridades competentes para la atención de los hechos que se investigan en el expediente al rubro citado, dentro de las que se encuentran las siguientes: -----

- La Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó mediante oficio SMA/DGCORENA/DCRRN/0536/12, contar con el Dictamen Técnico Ambiental SMA/DGCORENADER/DECRRN/DOERT/1883/06 y SMA/DGCORENA/DCRRN/2539/09 de fechas 27 de junio de 2006 y 09 de noviembre de 2009, respectivamente, relacionados con el asentamiento en cuestión. En dichos Dictámenes se mencionan, entre otras cosas, que de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México al sitio le aplica la zonificación (AE) Agroecológico, donde las obras o construcciones para uso habitacional se encuentran prohibidas. -----
- La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco informó mediante oficio DGJG/DJ/670/2014 de fecha 19 de marzo de 2014, haber ejecutado nueve procedimientos administrativos y dos denuncias ante la Fiscalía Desconcentrada de Investigación en Delitos Ambientales y en Materia de Protección Urbana de la Procuraduría General de Justicia. -----

En conclusión, las viviendas objeto de denuncia se encuentran dentro del asentamiento humano irregular denominado "Tepeyecac", aplicándole la zonificación Producción Rural Agroindustrial y Preservación Ecológica (PRA y PE) de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco y Agroecológico (AE) de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México; asimismo, le aplica la Norma de Ordenación Particular para Asentamientos Humanos Irregulares sujetos a Estudio Específico, por encontrarse en una zona de riesgo geológico. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. A las viviendas ubicadas en el Camino Viejo a San Pedro y Camino Viejo a San Bartolo (coordenadas geográficas DATUM WGS84 X₁: 494116 Y₁: 2127663), Colonia Barrio Cristo Rey, Delegación Xochimilco les aplica la zonificación Producción Rural Agroindustrial y Preservación Ecológica (PRA y PE) 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 vivienda no aparece como permitido. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos se constataron diversas viviendas hechas a base de materiales permanentes y algunas con materiales provisionales, la mayoría de dichas viviendas están conformadas de dos niveles de altura; mismas que se encuentran habitadas sin que se constataran actividades de construcción. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-641-SOT-218

3. Del Dictamen Técnico PAOT-2016-180-DEDPOT-100 se concluye que las viviendas objeto de la denuncia forman parte del asentamiento humano irregular "Tepeyecac" o "Tepeyac" y se encuentran distribuidas en una superficie aproximada de 4,867 m²; asimismo, del análisis multitemporal se desprende que del año 2008 al 2011 se edificaron tres nuevas construcciones y del año 2015 a la fecha no se cuenta con registro de nuevas construcciones. -----
4. De la resolución administrativa del expediente PAOT-2010-1121-SOT-711 y Acumulados emitida el día 16 de diciembre de 2011, misma que incluye la investigación relacionada con el asentamiento humano denominado Tepeyecac (expediente PAOT-2010-1254-SOT-844), ubicado en el Poblado de San Gregorio Atlapulco, Delegación Xochimilco, se desprende que este se encuentra considerado dentro de la Norma de Ordenación Particular para Asentamientos Humanos Irregulares sujetos a Estudio Específico, toda vez que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco (publicado el 6 de mayo de 2005) dicho asentamiento se encuentra en una zona de riesgo geológico, por lo tanto la Delegación considerará su regularización y/o reubicación. -----
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-05-300/300-2635-2016, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; toda vez que las viviendas en cuestión se ubican en la zonificación AE (Agroecológico) donde el uso de suelo para vivienda no aparece como permitido. -----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco ejecutar la visita de verificación en materia de construcción solicitada mediante oficios PAOT-05-300/300-5720-2015 y PAOT-05-300/300-2698-2016, toda vez que para la zonificación (PRA y PE) (Producción Rural Agroindustrial y Preservación Ecológica) el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido. -----

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 -----

PRIMER.- 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; así como a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, así como a la Dirección





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-641-SOT-218

General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, 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/WPS/RMGG

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medio 302, Piso 5,
Cal. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
págs fax
T. 5255 0780 ext. 12320 y 12321
plata@pao.edomex.mx