

Expediente: PAOT-2019-166-SOT-68

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 MAY 2019

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, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-166-SOT-68, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 3 de enero de 2019, una persona que en apego a lo dispuesto por el artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (relleno de canal) en el sitio ubicado en calle Prolongación Ayecatl sin número, Barrio La Asunción; Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de enero de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación e inspección 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 I, III, IV, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 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 construcción (obra nueva) y ambiental (relleno de canal) como son Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Programa General de Ordenamiento Ecológico, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

1.- En materia de construcción (obra nueva) y ambiental (relleno de canal)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se observó desde la vía pública un cuerpo constructivo de un nivel de altura en proceso, constituido por muros de tabique, castillos y cadenas de concreto armado. Dicha construcción no cuenta con cubierta y la cimentación se ubica a la orilla del canal. La construcción cuenta con sellos de aviso por parte de la Alcaldía, con número de folio PRN/2019 027 respecto a que se encuentra en suelo de conservación y Área Natural Protegida donde no se permiten construcciones para uso



Expediente: PAOT-2019-166-SOT-68

habitacional. En cuanto a la disposición de los residuos sólidos de manejo especial (cascajo), no se observó en el área circundante (canal).-----

Al respecto esta Subprocuraduría realizó dictamen técnico PAOT-2019-150-DEDPOT-85 de fecha 27 de marzo de 2019 en el que se concluyó entre otros aspectos, que: -----

- El predio ubicado en calle Prolongación Ayecatl sin número, Barrio La Asunción; Alcaldía Xochimilco con coordenadas centrodoides UTM DATUM WGS84 X1: 489397 Y1: 2130950 cuenta con una superficie aproximada de 140.30 m², dentro del cual se observó una construcción de 1 nivel de altura de aproximadamente 9.66 m² en proceso. La construcción sobresale el 32.57% lo que representa 1.53 m² asentándose dentro del canal contiguo a la construcción.-----
- No se observó el depósito de residuos sólidos de manejo especial (cascajo), dentro de predio, el canal y su área circundante.-----

Del citado dictamen se desprende que, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco, al predio investigado se encuentra dentro del suelo de conservación, aplicándole la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial), dentro de la cual los usos de suelo para vivienda y para depósito de residuos sólidos de la construcción se encuentran prohibidos.-----

Por su parte el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente para la Ciudad de México, asigna al sitio de referencia dentro de la poligonal de **ANP** (Área Natural Protegida **Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco**, donde de conformidad con su Programa de manejo al sitio de referencia le aplica la zonificación Uso Público, donde el establecimiento de cualquier asentamiento humano, modificación de cauces y flujo de agua se encuentra prohibido. -----

Por lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-3270-2019 emitido por esta Entidad, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección procedentes en materia de impacto ambiental por las actividades de construcción (obra nueva) en el sitio de referencia, e imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes.-----

Por otro lado, mediante el oficio PAOT-05-300/300-3271-2019 emitido por esta Entidad se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco realizar las acciones de verificación en materia de construcción en el predio de referencia, específicamente por cuanto hace a contar con Licencia de Construcción Especial, e imponer en su caso las medidas precautorias y sanciones procedentes.-----

Por su parte, en atención al oficio PAOT-05-300/300-3272-2019 emitido por esta Subprocuraduría la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó mediante el oficio INVEA/DG/485/2019 que al inmueble solo se tiene acceso peatonal, por medio de un puente, el inmueble está junto al canal, se observó un sello de clausura de la Alcaldía Xochimilco, situación que no permitió ejercer las acciones de verificación correspondientes.-----

W
Medellín 26, piso 5, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 11870, Ciudad de México
Tel. 5205 47 60 | www.pactum.mx | PAOT-68@jefazot.mx



Expediente: PAOT-2019-166-SOT-68

Asimismo, en atención al oficio PAOT-05-300/300-3263-2019 emitido por esta Entidad la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco mediante el oficio XOCH13-DGO-0518-2019 informó a esta Entidad que no se ostenta documental y/o antecedente de Registro de Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial, Aviso y/o Permiso para realizar trabajos de construcción en el predio objeto de investigación. -----

En conclusión, la construcción ubicada en calle Prolongación Ayecatl sin número, Barrio La Asunción; Alcaldía Xochimilco se encuentra en suelo de conservación con zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial) y no cuenta con Licencia de Construcción Especial, por lo que incumple el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco realizar las acciones de verificación en materia de construcción específicamente por cuanto hace a contar con Licencia de Construcción Especial, e imponer en su caso las medidas y sanciones procedentes.-----

Asimismo, la construcción se encuentra en **Área Natural Protegida denominada “Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco”** por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección procedentes en materia de impacto ambiental por las actividades de construcción (obra nueva) en el sitio de referencia, e imponer las medidas y sanciones procedentes lo cual fue solicitado por esta Entidad mediante el oficio PAOT-05-300/300-3270-2019.-----

Por otro lado, aproximadamente el 32.57% de la construcción lo que representa 1.53 m² se encuentra asentada dentro del canal contiguo a la construcción por lo que de conformidad con el Programa de Manejo del Área Natural Protegida con carácter de Zona de Conservación Ecológica “Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco” donde el establecimiento de cualquier asentamiento humano, la modificación de cauces y flujo de agua se encuentra prohibido.-----

No se observó el depósito de residuos sólidos de manejo especial (cascajo), dentro de predio, el canal y su área circundante durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría.-----

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, 85 fracción X y 89 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 la construcción ubicada en calle Prolongación Ayecatl sin número, Barrio La Asunción; Alcaldía Xochimilco con coordenadas centroides UTM DATUM WGS84 X1: 489397 Y1: 2130950 conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco, se encuentra dentro de suelo de conservación, le aplica la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial), donde el uso de suelo para vivienda y depósito de residuos sólidos de la construcción se encuentran prohibidos y de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México vigente, se localiza dentro del **Área Natural Protegida denominada “Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco”** en el



Expediente: PAOT-2019-166-SOT-68

que de acuerdo con su Programa de Manejo, el predio se ubica en "Zona de Uso Público", donde el establecimiento de cualquier asentamiento humano, modificación de cauces y flujo de agua se encuentra prohibido.-----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Prolongación Ayecatl sin número, Barrio La Asunción; Alcaldía Xochimilco con coordenadas centroides UTM DATUM WGS84 X1: 489397 Y1: 2130950, se observó desde la vía pública un cuerpo constructivo de un nivel de altura en proceso de obra, constituido por muros de tabique, castillos y cadenas de concreto armado. Dicha construcción no cuenta con cubierta y la cimentación se ubica a la orilla del canal. La construcción cuenta con sellos de aviso por parte de la Alcaldía, con número de folio PRN/2019 027, respecto a que se encuentra en suelo de conservación y Área Natural Protegida donde no se permiten construcciones para uso habitacional. En cuanto a la disposición de los residuos sólidos de manejo especial (cascajo), no se observó en el área circundante (canal). -----
3. Esta subprocuraduría emitió dictamen técnico PAOT-2019-150-DEDPOT-85 en el que se concluyó entre otros aspectos que el predio ubicado en calle Prolongación Ayecatl sin número, Barrio La Asunción; Alcaldía Xochimilco con coordenadas centroides UTM DATUM WGS84 X1: 489397 Y1: 2130950, cuenta con superficie aproximada de 140.30 m², dentro del cual se observó una construcción de 1 nivel de altura de aproximadamente 9.66 m² en proceso de obra. La construcción sobresale en 32.57% lo que representa 1.53 m² asentándose dentro del canal contiguo a la construcción, sin constatar el depósito de residuos sólidos de manejo especial (cascajo) en el sitio. -----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco informó a esta Entidad que no se ostenta documental y/o antecedente de Registro de Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial, Aviso y/o Permiso para realizar trabajos de construcción en el predio ubicado en calle Prolongación Ayecatl sin número, Barrio La Asunción; Alcaldía Xochimilco. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco realizar las acciones de verificación en materia de construcción específicamente por cuanto hace a contar con Licencia de Construcción Especial, e imponer en su caso las medidas y sanciones procedentes, solicitadas por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-3271-2019.-----
6. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección procedentes en materia de impacto ambiental por las actividades de construcción (obra nueva) en el sitio de referencia, e imponer las medidas y sanciones procedentes, solicitadas por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-3270-2019.-----
7. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el momento procesal oportuno e imponer en su caso las medidas y sanciones procedentes toda vez que el inmueble investigado en calle Prolongación Ayecatl sin número, Barrio La Asunción; Alcaldía Xochimilco de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo



Expediente: PAOT-2019-166-SOT-68

Urbano para Xochimilco se encuentra dentro del suelo de conservación, aplicándole la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial), donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

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

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 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 Alcaldía Xochimilco, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental ambas 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/MVS/MTG