Expediente: PAOT-2011-1699-SOT-786

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta y uno de julio de dos mil doce. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 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-2011-1699-SOT-786, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente:----------

ANTECEDENTES

Con fecha siete de septiembre de dos mil once, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta institución el "(...) *Derribo clandestino de árboles. Sin permiso y por parte de los albañiles que le trabajan al dueño. 2. Construcción de casa sobre el lugar donde estaban algunos árboles de todos lo que tiraron. 3. Mantiene borregos junto a mi casa y otros vecinos sin higiene (sic) y toda la peste se esparce provocando gran misquerio (sic) y ya no podemos abrir (...) Limpian cuando quieren y no recogen toda la porquería dejándola a un lado de nuetra (sic) barda* (...)." ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha doce de septiembre de dos mil once, admitió a trámite la denuncia respecto al presunto derribo de árboles, así como en materia de construcción por la obra ubicada en calle Unión número 9, colonia Santa Cecilia Tepetlapa, C.P. 16880, Delegación Xochimilco, radicándose en esta Unidad Administrativa, bajo el expediente número PAOT-2011-1699-SOT-786, el cual se notificó el diecinueve de septiembre de dos mil once, mediante correo electrónico.

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de Admisión, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, se constituyó en el lugar señalado por la persona denunciante a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, constatando lo siguiente:----------

Acta Circunstanciada de fecha veintiuno de septiembre dos mil once.----------

"(...) *la C. (...) nos permitió entrar a su domicilio que colinda con la denunciada para ver la construcción desde su vivienda.* ----------

Se observa una construcción hecha a base de tabique rojo recocido, el primer nivel ya está construido mientras que el segundo está en proceso presuntamente.----------
Se observan unos tocones y un árbol derribado, así como muchas ramas. Al momento de la diligencia se observa que están quemando algo en el extremo del inmueble. Por otra parte, no se observan los borregos, sin embargo si aprecia lo que presuntamente es un "corral" y unos guajolotes. Se observa que todavía hay cimbra sosteniendo lo que será el entrepiso, asimismo se ven 3 personas trabajando en la construcción, al igual que una pila de tabiques rojos recocidos. Posteriormente, se observan 3 borregos comiendo pastura al final del terreno. Al lado de la construcción se observan ramas, 1 carretilla, grava, cemento y arena.----------
Aparentemente, están realizando lo que presuntamente será el muro de un segundo nivel, el cual es colindante.----------
La C. (...) nos hace entrega de 1 disco compacto que contiene fotografías del predio denunciado, estas fueron tomadas con anterioridad.----------
La construcción se encuentra al fondo del terreno por lo que desde la calle Unión no se aprecian las actividades de construcción. La fachada del predio objeto de denuncia está hecha de piedra y el zaguán esta hecho de madera pintada de verde. Se identifica el predio por 1 letrero que está colocado en una trabe de madera en la fachada se observan dos nichos hechos de piedra con ornamentación hecha de tabique rojo, se observa 1 marquesina de madera y teja en la parte superior. Asimismo, se observa 1 letrero en la fachada (...)". ----------

Acta Circunstanciada de fecha seis de diciembre dos mil once.----------

"(...) En razón de lo acordado en la mesa de trabajo realizada el día 29 de noviembre del presente año, siendo las 13:10 nos constituimos en el predio objeto de la denuncia, junto con personal autorizado del Instituto de Verificación Administrativa, de la Agencia Sanitaria y de la Delegación Xochimilco, a fin de realizar una visita yo/ Reconocimiento de Hechos, en su caso. ----------
Nos atendió una persona de sexo masculino de aproximadamente cincuenta años, quien señala que el propietario del predio en cuestión no se encuentra, por lo que no nos permite el acceso, toda vez que señala no estar autorizado (...)". ----------

Acta Circunstanciada de fecha seis de diciembre dos mil once.----------

"(...) Se observa un letrero que indica la Calle Unión 21, asimismo personal de la Delegación señala que DGRT (Dir. Gral. Regionalización Territorial) 9 y con diagnóstico 9. Nos constituimos en el inmueble objeto de la denuncia con personal del INVEA, Agencia Sanitaria y de la Delegación.----------
La persona que nos atendió el C. (...) señala que los árboles que se cayeron fueron por el viento, (...).----------
El C. (...) señala que no está autorizado a dejar que se acceda al predio. Posteriormente, el personal del INVEA procedió a explicar sus competencias.----------
El C. (...) nos permite el acceso.----------
Se observa un corral en el cual hay 7 guajolotes y 5 pavoreales de aprox. 4x6 metros, asimismo se observa una vivienda al fondo del terreno, de fachada de piedra a dos aguas y con una chimenea, Al inicio de terreno hay una vivienda de 1 nivel de aprox 36m^2.----------

La persona que nos atendió informa que el corral que está pegado a la colindancia, está cerrado ya que se está construyendo un nuevo corral a base de tabique, dicho espacio está ubicado a unos 6 metros aprox. de la viv. principal. Se observan dos tocones a la mitad del terreno así como 3 tocones en la colindancia este, 1 tronco tirado, ramas aparentemente secas y 3 tocones al fondo del terreno. No se observan borregos en el interior, dado que informan que fueron sacrificados la semana pasada. La persona que nos atendió señala que donde se está construyendo también forma parte del terreno, cabe señalar que no se nos permite sacara fotos de esta zona, dicha obra consiste en dos niveles y muros de tabique rojo recocido, se observan 2 personas construyendo (...)". ----------

Mediante oficios PAOT-05-300/300-5126-2011 de fecha cinco de octubre de dos mil once, se solicitó al Director General de la Agencia de Protección Sanitaria del Distrito Federal, realizar acciones de verificación en el predio objeto de la denuncia, en virtud de la falta de higiene, hacinamiento, u olores fétidos que se producen por el mantenimiento, la crianza, compra venta y/o reproducción de animales; así como las acciones de fomento sanitario procedentes, que permitan evitar daños a la salud de la población que habita a sus alrededores. ----------

Aunado a lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-140-2012 de fecha trece de enero de dos mil doce, se solicitó al Director General de la Agencia de Protección Sanitaria del Gobierno del Distrito Federal, remitir el soporte documental correspondiente, generado del procedimiento de verificación realizado en fecha 06 de diciembre de 2011, en el predio ubicado en calle Unión No. 21, colonia Santa Cecilia Tepetlapa, Delegación Xochimilco.----------

En atención a la solicitud anterior, el siete de marzo de dos mil doce se recibió el oficio DG/00277/2012 de fecha cinco del mismo mes y año, del Director General de la Agencia Sanitaria del Gobierno del Distrito Federal, mediante el cual informa que el resultado de la verificación llevada a cabo a través de la Dirección de Alimentos, Bebidas, Otros Servicios y Control Analítico, determinó que se trata de una casa habitación y no establecimiento mercantil además de que se corroboró la no existencia de riesgo sanitario.----------

Por otra parte, mediante oficios PAOT-05-300/300-5128-2011 y PAOT-05-300/300-5572-2012 de fechas cinco de octubre y primero de noviembre de dos mil once, se solicitó al Director General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Delegación Xochimilco, informar a esta Unidad Administrativa, si otorgó Autorización para el derribo de árboles en el predio objeto de la denuncia, de ser el caso, informe las medidas de restitución impuestas, en términos de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006. ----------

En respuesta a la solicitud anterior, el tres de noviembre de dos mil doce se recibió el oficio DGMADS/2545/11 de fecha primero del mismo mes y año, del Director General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Delegación Xochimilco, mediante el cual informó que no se otorgó autorización alguna, ni realizó trabajos en el domicilio objeto de la denuncia, esto de acuerdo al oficio OCP/064/11 signado por el Jefe de Oficina de Control de Plagas y Reforestación.----------

Ciudad de vanguardia

Igualmente, el tres de noviembre de dos mil once se recibió el oficio SPAS/EA/137/2011 de fecha veintiuno de octubre del mismo año, del Líder Coordinador de Proyectos de la Oficina de Educación Ambiental de la Delegación Xochimilco, mediante el cual informó que no se encontró solicitud o autorización alguna para derribo de árboles en el predio objeto de la denuncia.----------

Asimismo, el dieciocho de noviembre de dos mil once se recibió el oficio DGMADS/2577/11 de fecha siete del mismo mes y año, del Director General de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, mediante el cual remite copia del oficio SPA/389/2011 del treinta y uno de octubre de dos mil once, signado por el Subdirector de Producción Agroforestal, a través del cual informa que en esa Área no existe ningún permiso.----------

Posteriormente, mediante oficios PAOT-05-300/300-137-2012, PAOT-05-300/300-802-2012 y PAOT-05-300/300-1355-2012 de fechas trece de enero, diecisiete de febrero y quince de marzo de dos mil doce, se solicitó al Director General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Delegación Xochimilco, remitir el soporte documental correspondiente, generado del procedimiento de verificación realizado en fecha seis de diciembre de dos mil once, en el predio ubicado en calle Unión No. 21, colonia Santa Cecilia Tepetlapa, Delegación Xochimilco.----------

Al respecto, el doce de abril de dos mil doce se recibió el oficio DRN/SCE/LCP/EA/007/12 de fecha once del mismo mes y año, de la Subdirección de Conservación Ecológica de la Delegación Xochimilco, mediante el cual informa que a través de la nota informativa folio 005/12 de fecha siete de marzo de dos mil doce se hizo del conocimiento de esta Subprocuraduría la inspección ocular realizada el cinco de marzo del presente año por personal de esa Dependencia, en la que constataron restos de árboles que probablemente fueron derribados, por lo que se sugirió citar al dueño del predio en comento y hacerle saber que la falta que cometió es un delito ambiental.----------

Igualmente, el dieciséis de abril de dos mil doce se recibieron copias de los oficios DRN/0033/2012 y DRN/0032/2012 de fecha diez del mismo mes y año, mediante los cuales el Director de Recursos Naturales de la Delegación Xochimilco, solicita al L.C.P. en la Subdirección de Conservación Ecológica y al L.C.P. en la Subdirección de Planeación Ambiental y Sustentabilidad, ambos de esa misma Dependencia, atiendan el requerimiento de esta Subprocuraduría, realizado a través del oficio PAOT-05-300/300-1355-2012.----------

Por otro lado, mediante oficios PAOT-05-300/300-5127-2011 y PAOT-05-300/300-5573-2011 de fechas cinco de octubre y primero de noviembre de dos mil once, se solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, informar si cuenta con antecedentes de algún Registro de Manifestación de Construcción que acredite los trabajos que se realizan en el predio objeto de la denuncia. Constancia de alineamiento y número oficial, memoria descriptiva del proyecto, planos arquitectónicos registrados ante esa Delegación, Autorización para podar, trasplantar o derribar

árboles por parte de la Delegación Xochimilco, Certificado de zonificación en cualquiera de sus modalidades expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ----------

Al respecto, el veinticuatro de octubre y el veintinueve de noviembre de dos mil once, se recibieron los oficios DGODU/SMLC/UDMLCUS/3464/2011 y DGODU/SMLC/UDULCUS/3870/2011 de fechas dieciocho de septiembre y veintitrés de noviembre del mismo año, respectivamente, del Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, mediante el cual informó que no se localizó antecedente alguno relacionado con el predio en comento. ----------

En razón de lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-5743-2011 de fecha diez de noviembre de dos mil once, se solicitó al Director General Jurídico y Gobierno de la Delegación Xochimilco, realizar visita de verificación en materia de construcción en el predio ubicado objeto de la denuncia. ----------

Igualmente, mediante oficios PAOT-05-300/300-138-2012 y PAOT-05-300/300-801-2012 de fechas trece de enero y diecisiete de febrero de dos mil doce, se solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, informar el estado del procedimiento de verificación realizado en fecha 06 de diciembre de 2011, en el predio ubicado en calle Unión No. 21, colonia Santa Cecilia Tepetlapa, Delegación Xochimilco, enviando en su caso, copia de la Resolución y/o determinaciones dictadas al efecto.----------

En respuesta a la solicitud anterior, el dieciséis de marzo de dos mil doce se recibió el oficio UDCI/0183/2012 de fecha catorce del mismo mes y año, de la Jefa de la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones de la Delegación Xochimilco, mediante el cual informó que el diez de febrero del presente año se ejecutó orden de verificación y la clausura como medida de seguridad con número de folio SVR/0S/CMS/026/2012 con número de expediente O-160045/2012, al inmueble en comento y fue turnada a la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones el veinte de febrero del año en curso para su calificación correspondiente, sin embargo el día veinticuatro de febrero venció el término de los diez días hábiles para que el propietario, poseedor y/o responsable presentara su escrito de observaciones a la visita de verificación, sin que haya hecho valer ese derecho; así las cosas, se solicitó a la Jefatura de Uso de Suelo y Desarrollo Urbano, la opinión técnica del uso del suelo que prevalece en el predio para poder estar en posibilidad de emitir una Resolución Administrativa conforme a derecho.----------

Asimismo, el veinticinco de abril de dos mil doce se recibió el oficio DGJG/DJ/0931/2012 de fecha nueve del mismo mes y año, del Director Jurídico de la Delegación Xochimilco, mediante el cual informa que de conformidad con la nota informativa del Jefe de la Unidad Departamental de Verificación y Reglamentos, el diez de febrero de dos mil doce se llevó a cabo la ejecución de la Orden de Visita de verificación con número de expediente 0-160045-2012, así como la clausura como medida de seguridad número SVR/OS/CM/026/2012, donde además refiere que el veinte de febrero del presente año, se envió la orden de visita a la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones.----

Por otro lado, mediante oficio PAOT-05-300/300-5744-2011 de fecha diez de noviembre de dos mil once, se solicitó al Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, realizar visita de inspección en materia de derribo de árboles en el inmueble ubicado en calle Unión número 9, colonia Santa Cecilia Tepetlapa, C.P. 16880, Delegación Xochimilco.----------

En fecha diecisiete de noviembre de dos mil once, se solicitó vía internet a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informar si de acuerdo al PDDU vigente para Xochimilco, el uso para crianza de bovinos (sic) en el predio objeto de la denuncia, se encuentra permitida. ----------

La respuesta de la solicitud anterior se recibió vía internet el día veintitrés de noviembre de dos mil once, a través la cual la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que en lo concerniente al uso del suelo del predio objeto de la denuncia, se requiere croquis de localización del predio, toda vez que en el Sistema de Información Geográfica (SIG) de esa Secretaría no se localizó la dirección de dicho predio. ----------

Por lo anterior, el veinticinco de enero de dos mil once, se envió vía internet a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, croquis de localización del predio objeto de la denuncia.----------

Al respecto, el primero de marzo de dos mil doce se recibió vía internet, la respuesta informó que en lo de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informando que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, determina que al predio en comento le aplica la zonificación HRB 2/60/R (Habitacional Rural de baja densidad, 02 niveles máximos de construcción, 60% de área libre y densidad restringida de 1 vivienda por cada 1000m^2 de la superficie total de terreno), derivado de lo anterior el uso de suelo para "crianza de bovinos se encuentra Prohibido, en base a la tabla de Uso de Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente.----------

Posteriormente, mediante oficios PAOT-05-300/300-1344-2012 de fechas quince de marzo de dos mil doce, se solicitó al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, remitir a esta Entidad, el plano oficial en el que señale el alineamiento y número oficial para el predio objeto de la denuncia.----------

En respuesta, el veintinueve de marzo de dos mil doce se recibió el oficio DGAU.12/101/0718 de fecha veintiséis del mismo mes y año, del Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual informa que esa Dirección tiene la atribución de otorgar Constancia de Alineamiento y Número Oficial únicamente para predios que se encuentren ubicados en dos o más Delegaciones, sin embargo una vez realizada la búsqueda en los archivos, se pudo constatar que el predio de referencia se encuentra ubicado en su totalidad en el territorio de la Delegación Xochimilco.----------

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-1827-2012 de fecha diez de abril de dos mil doce, se reiteró al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, remitir a esta Entidad, el plano de alineamiento, número oficial y derechos de vía en el que se ubique el predio objeto de la denuncia, toda vez que de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 7 fracción XV que, es atribución de la Secretaría, además de las que le confiere la Ley Orgánica, la siguiente:"(...) *Elaborar y actualizar los planos de alineamiento y derechos de vía, en coordinación con la Secretaría de Transportes y Vialidad* (...)"; asimismo, el artículo 56 de la Ley antes referida, señala que, la determinación oficial de vía pública se realizará por la Secretaría, de oficio o a solicitud de interesados, en los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía. ----------

En respuesta, el diez de mayo de dos mil doce, se recibió el oficio folio 1.2.1.0.0.0/2733 de fecha ocho del mismo mes y año, del Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual remite copia de la Lámina No. 484 de los Planos de Alineamiento y Derechos de Vía, correspondiente a la Delegación Xochimilco, donde se encuentra graficado el predio objeto de la denuncia, en el que se observa lo siguiente: ----------

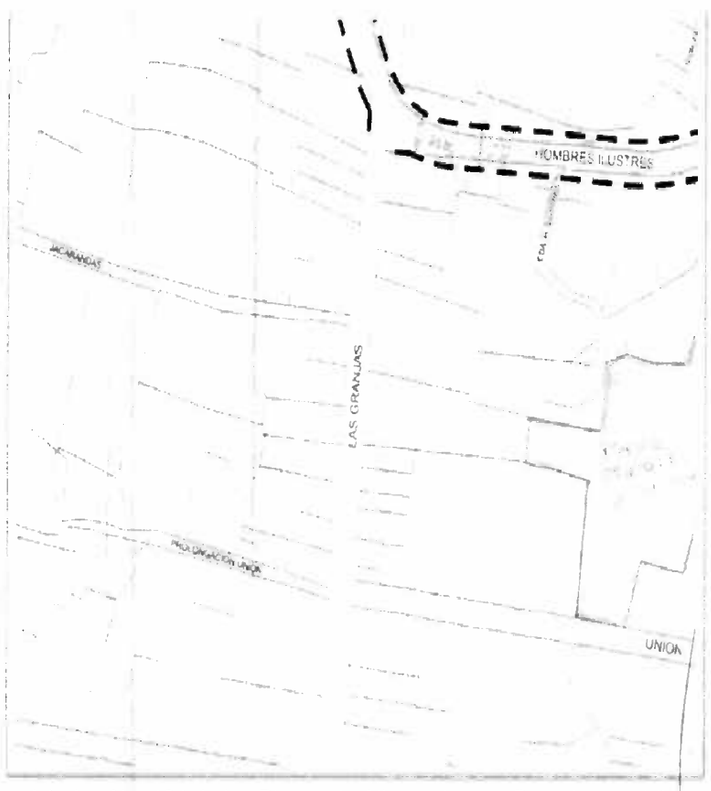

Lámina No. 484 de los Planos de Alineamiento y Derechos de Vía
Delegación Xochimilco

Mediante oficios folios PAOT-05-300/300-6827-2011 de fecha dieciocho de noviembre de dos mil once, se solicitó a la Coordinadora de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar acciones de verificación en materia de uso de suelo, en el predio ubicado objeto de la denuncia. ----------

En respuesta a la solicitud anterior, el once de enero de dos mil doce se recibió el oficio DGODU/CDU/2508/IVEADF/DVMAC/0041/2012 de fecha cuatro del mismo mes y año, mediante el cual la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informó que con fecha seis de diciembre de dos mil once, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto procedió a ejecutar la orden de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/2876/2011 en el predio ubicado en Unión número 21, colonia Santa Cecilia Tepetlapa, Delegación Xochimilco, por lo que las constancias derivadas de dicha diligencia, fueron remitidas a la Dirección de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación. -

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-139-2012 de fecha trece de enero de dos mil doce, se solicitó a la Coordinadora de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, remitir el soporte documental correspondiente, generado del procedimiento de verificación realizado en fecha 06 de diciembre de 2011, en el predio ubicado en calle Unión No. 21, colonia Santa Cecilia Tepetlapa, Delegación Xochimilco.----------

Al respecto, el veintisiete de enero de dos mil doce se recibió copia del oficio INVEADF/DVMAC/406/2012 de fecha veintitrés del mismo mes y año, mediante el cual la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central remite el oficio PAOT-05-300/300-139-2012 al Director de Substanciación, ambos del Instituto de Verificación Administrativa, en virtud de que esa Dirección practicó visita de verificación al predio objeto de la denuncia, con número de expediente INCEADF/OV/DUYUS/2876/2011, y las constancias generadas con motivo de la visita domiciliaria fueron remitidas a esa área mediante el diverso INVEADF/DVMAC/002/2012 de fecha dos de enero del presente año, para los efectos de la substanciación del procedimiento de visita de verificación.-------

Igualmente, el catorce de febrero de dos mil doce se recibió el oficio INVEADF/CJ/DS/505/2012, del Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mediante el cual remite copia de la resolución dictada dentro del procedimiento administrativo del expediente INVEADF/OV/DUYUS/2876/2011, en la que se asienta, entre otros, lo siguiente: ----------

> *"(...) se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, al no contar con elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual se califique el acta de visita de verificación y se fijen, en su caso, las responsabilidades que correspondan (...)".* ----------

Por otra parte, el veintidós de noviembre de dos mil once se recibió escrito de la persona denunciante, mediante el cual solicita copia simple de las constancias que obran en el expediente citado al rubro, entregando el comprobante de pago correspondiente, por lo que se emitió Acuerdo de fecha veintidós

de noviembre de dos mil once, mediante el cual se acordó expedir las copias simples solicitadas por la persona denunciante, consistentes en treinta fojas, las cuales fueron entregadas el trece de enero de dos mil doce. ----------

Mediante oficios de fecha veinticinco de noviembre de dos mil once, y folios PAOT-05-300/300-6099-2011, PAOT-05-300/300-6097-2011 y PAOT-05-300/300-6098-2011, se informó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, al Director General de la Agencia de Protección Sanitaria de la Secretaría de Salud, y a la Coordinadora de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa, respectivamente, que con fecha 21 de septiembre del año en curso, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizó el reconocimiento de los hechos denunciados constatando la construcción de un inmueble, así como la existencia de tocones y un corral dentro del predio objeto de la denuncia, situación que resultaba de apremiante atención por parte de diversas autoridades en el ámbito de sus respectivas atribuciones, por lo que se les extendió una cordial invitación para que designaran a un representante, a efecto de asistir a una mesa de trabajo el veintinueve de noviembre de dos mi once, en las instalaciones de esta Procuraduría. ----------

Al respecto, el día veintinueve de noviembre de dos mil once, se realizó una mesa de trabajo a la que asistió personal de la de la Agencia de Protección Sanitaria de la Secretaría de Salud, del Instituto de Verificación Administrativa, de la Delegación Xochimilco y de esta Subprocuraduría, en la que se acordó realizar una visita conjunta el día seis de diciembre, al predio objeto de la denuncia.----------

Por último, mediante oficio de fecha diecisiete de octubre de dos mil once, 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; dicho informe se notificó el veinte de octubre de dos mil once, mediante correo electrónico.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos que se investigan en el presente expediente son respecto al presunto derribo de árboles, así como en materia de construcción por la obra ubicada en calle Unión número 9, colonia Santa Cecilia Tepetlapa, C.P. 16880, Delegación Xochimilco.----------

Al respecto, durante el Reconocimiento de Hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó que la dirección oficial del predio objeto de la denuncia es: calle Unión No. 21, colonia Santa Cecilia Tepetlapa, Delegación Xochimilco.----------

Del derribo de árboles. La Ley Ambiental del Distrito Federal señala en su artículo 118, que para realizar la poda, derribo o trasplante de árboles se requiere de autorización previa de la Delegación respectiva; asimismo, el artículo 119 de la misma Ley establece que las personas que realicen el derribo de árboles deberán llevar a cabo la restitución correspondiente mediante la compensación física o económica. En todo caso se deberá tener como primera alternativa la restitución física a efecto

de conservar la cubierta vegetal necesaria para un equilibrio ecológico en el Distrito Federal, y sólo en los supuestos que ello no sea posible se considerará la compensación económica. A su vez, en el artículo 120 Bis, de la misma Ley, prevé que las acciones de inspección e imposición de medidas de seguridad, correctivas o de urgente aplicación y sanciones, respecto a las disposiciones previstas en este capítulo sobre poda, derribo y trasplante de árboles, corresponden a las Delegaciones Políticas en su respectiva circunscripción territorial, sin perjuicio de las atribuciones conferidas a otras autoridades por cuestiones diversas.----------

Sobre el particular, en el reconocimiento de hechos realizado el seis de diciembre dos mil once, se observaron ocho tocones en el interior del predio.----------

Al respecto, la Delegación Xochimilco informó que no existen antecedentes de algún permiso, y posteriormente informó que el cinco de marzo del presente año, personal de esa Dependencia ejecutó inspección ocular, en la que constataron restos de árboles que probablemente fueron derribados por lo que se sugirió citar al dueño y hacerle saber que cometió un delito ambiental. ----------

Por lo expuesto, se infiere contravención en materia de derribo de árboles, y corresponderá a la Delegación Xochimilco, informar las acciones que al respecto se instrumentaron.----------

De la construcción. El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, señala en su artículo 47, que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente, a su vez el artículo 246 de la Ley en comento, señala que la autoridad competente impondrá las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes, en los términos de este Reglamento y demás disposiciones aplicables, independientemente de la responsabilidad civil o penal que resulte.----------

Asimismo, el artículo 27 del Reglamento referido en el párrafo anterior, establece que la Administración hará constar en los permisos, licencias de construcción especial, autorizaciones, constancias de alineamiento, número oficial y certificados que expida, las restricciones para la construcción o para el uso de suelo de los bienes inmuebles, ya sea en forma general, en los conjuntos que indica la Ley y en lugares o en predios específicos que establecen los Programas General, Delegacionales y/o Parciales que correspondan. Los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto públicos como privados, deben respetar las restricciones establecidas. ----------

Al respecto, de acuerdo al Programa de Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, al predio objeto de la denuncia, le aplica el uso de suelo HRB 2/60R (habitacional rural de baja densidad, con dos niveles máximos de construcción, 60% de área libre, una vivienda por cada 1000m^2 de la superficie total del terreno).----------

En el reconocimiento de hechos realizado el seis de diciembre de dos mil once, en el interior del predio objeto de la denuncia se observaron animales de granja (siete guajolotes y cinco pavorreales) y la persona que atendió la diligencia informó que los tres borregos que se observaron en el reconocimiento de hechos realizado el veintiuno de septiembre, habían sido sacrificados para consumo humano, asimismo, se constataron actividades de construcción.----------

Al respecto, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, informó que no se localizó antecedente alguno relacionado con el predio en comento. Al respecto, la Jefa de la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones de esa misma Dependencia, informó que el diez de febrero del presente año se ejecutó orden de verificación y se ordenó la clausura como medida de seguridad con número de folio SVR/0S/CMS/026/2012 con número de expediente O-160045/2012, al inmueble en comento y fue turnada a la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones el veinte de febrero del año en curso para su calificación correspondiente, sin embargo el día veinticuatro de febrero venció el término de los diez días hábiles para que el propietario, poseedor y/o responsable presentara su escrito de observaciones a la visita de verificación, sin que haya hecho valer ese derecho; así las cosas, se solicitó a la Jefatura de Uso de Suelo y Desarrollo Urbano, la opinión técnica del uso del suelo que prevalece en el predio para poder estar en posibilidad de emitir una Resolución Administrativa conforme a derecho.----------

Aunado a lo anterior, en virtud de la problemática observada en el predio objeto de la denuncia, se realizaron acciones de coordinación, mediante una mesa de trabajo y visita conjunta con la Agencia de Protección Sanitaria de la Secretaría de Salud, el Instituto de Verificación Administrativa, la Delegación Xochimilco y esta Procuraduría, siendo que como resultado de dichas acciones el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informó que emitió resolución administrativa del expediente INVEADF/OV/DUYUS/2876/2011, en la que se asienta, entre otros, que se determina poner fin al procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, toda vez que si bien se observaron gallinas, guajolotes y pavorreales, el inmueble visitado tiene uso de casa habitación; mientras que la Agencia Sanitaria del Gobierno del Distrito Federal, informó que el resultado de la verificación llevada a cabo a través de la Dirección de Alimentos, Bebidas, Otros Servicios y Control Analítico, determinó que se trata de una casa habitación y no un establecimiento mercantil además de que se corroboró la no existencia de riesgo sanitario.----------

Por lo anterior, corresponderá a la Delegación Xochimilco, informar el estado del procedimiento administrativo iniciado en el predio ubicado en calle Unión No. 21, colonia Santa Cecilia Tepetlapa, Delegación Xochimilco, enviando en su caso, copia de la Resolución y/o determinaciones dictadas al efecto.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible concluir lo siguiente: ----------

1. En el Reconocimiento de Hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó que la dirección oficial del predio objeto de la denuncia es: calle Unión No. 21, colonia Santa Cecilia Tepetlapa, Delegación Xochimilco. ----------
2. Respecto al derribo de árboles, la Delegación Xochimilco informó que no existen antecedentes de algún permiso para realizar alguna poda o derribo de árboles, agregando que personal de esa Dependencia ejecutó inspección ocular, en la que constataron restos de árboles que probablemente fueron derribados, por lo que corresponde a la Delegación Xochimilco, informar las acciones que al respecto se instrumentaron.----------
3. De acuerdo al Programa de Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, al predio objeto de la denuncia, le aplica el uso de suelo HRB 2/60R (habitacional rural de baja densidad, con dos niveles máximos de construcción, 60% de área libre, una vivienda por cada 1000m^2 de la superficie total del terreno).----------
4. En el reconocimiento de hechos realizado el seis de diciembre de dos mil once, en el interior del predio objeto de la denuncia se observaron animales de granja (siete guajolotes y cinco pavorreales) y la persona que atendió la diligencia informó que los tres borregos que se observaron en el reconocimiento de hechos realizado el veintiuno de septiembre, habían sido sacrificados, asimismo, se constataron actividades de construcción.----------
5. La Delegación Xochimilco informó que el diez de febrero del presente año se ejecutó orden de verificación y la clausura como medida de seguridad con número de folio SVR/0S/CMS/026/2012, sin embargo el particular no presentó escrito de observaciones de la visita de verificación, por lo que solicitó a la Jefatura de Uso de Suelo y Desarrollo Urbano, la opinión técnica del uso del suelo que prevalece en el predio para poder estar en posibilidad de emitir una Resolución Administrativa conforme a derecho. Por lo anterior, corresponderá a esa Dependencia, informar respecto al resultado del procedimiento iniciado.----------
6. El Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informó que emitió resolución administrativa en la que se determina poner fin al procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo. ----------
7. La Agencia Sanitaria del Gobierno del Distrito Federal, informó que el resultado de la verificación realizada por personal de esa Entidad, se determinó que se trata de una casa habitación y se corroboró la no existencia de riesgo sanitario.----------

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 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.- Respecto al derribo de árboles, la Delegación Xochimilco informó que no otorgó autorización para poda o derribo de árboles en el predio, y que personal de esa Dependencia ejecutó inspección ocular, en la que constataron restos de árboles que probablemente fueron derribados, por lo que corresponde a la Delegación Xochimilco, informar las acciones que al respecto se instrumentaron.----------

SEGUNDO.- Respecto a la construcción, la Delegación Xochimilco informó que ejecutó orden de verificación y la clausura como medida de seguridad con número de folio SVR/0S/CMS/026/2012, por lo que corresponderá a esa Dependencia, informar respecto al resultado del procedimiento iniciado.----

TERCERO.- Respecto a la coordinación realizada con autoridades el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informó que emitió resolución administrativa dado que hay imposibilidad material para continuar; por su parte, la Agencia Sanitaria del Gobierno del Distrito Federal, informó que realizó verificación en el predio objeto de la denuncia, determinando que se trata de una casa habitación y se corroboró la no existencia de riesgo sanitario.----------

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 del Distrito Federal. ----------

CUARTO.- Remítase el expediente de mérito a la Unidad Administrativa correspondiente para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, y a la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, ambas de la Delegación Xochimilco, para su conocimiento y atención procedente. ----------

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 Ángel Cancino Aguilar-** Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento. Mediante correo electrónico.

CMRR/MVS/KHR