Expediente: PAOT-2016-904-SOT-329
y acumulado PAOT-2016-1162-SOT-432

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 JUN. 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-2016-904-SOT-329 y acumulado PAOT-2016-1162-SOT-432, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---------

ANTECEDENTES

Con fecha seis de abril de dos mil dieciséis, 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, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), en materia de construcción (obra nueva) y factibilidad de servicios por las actividades que se realizan en calles Floricultor, Tulipán y Camelia, sin número, colonia San Luis Tlaxialtemalco, Delegación Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha trece de abril de dos mil dieciséis. ----------

Con fecha veintiséis de abril de dos mil dieciséis, 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, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), en materia de construcción (obra nueva) y en materia ambiental (derribo de arbolado) por la obra ubicada en calle Floricultor s/n, Pueblo de San Luis Tlaxialtemalco, Delegación Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de Admisión-Acumulación de fecha doce de mayo de dos mil dieciséis. ----------

Al respecto, de conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el predio objeto de denuncia se ubica en calle Tulipán sin número, cuenta catastral 071_676_01, esquina con Floricultor y Camelia, colonia Pueblo San Luis Tlaxialtemalco, Delegación Xochimilco. ----------

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

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 90 de su Reglamento. ----------

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), en materia de construcción (obra nueva), en materia ambiental (derribo de arbolado) y factibilidad de servicios, como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Xochimilco, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, la Norma Ambiental de la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015 y la Ley de Aguas de la Ciudad de México. ----------

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 factibilidad de servicios

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató una construcción en etapa de cimentación y el armado de elementos constructivos, con sellos de suspensión y clausura de actividades impuestos por la Delegación Xochimilco, sin contar con letrero con los datos de la obra. ----------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México no cuenta con antecedente alguno sobre factibilidad de servicios, ni de conexión al drenaje para el predio objeto de investigación. ----------

Por su parte, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco no cuenta con registro de solicitud de alineamiento y constancia de número oficial, licencia y/o Registro de Manifestación de Construcción. ----------

En este sentido, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco ordenó la visita de verificación bajo el número de expediente O-160221-2016 misma que se ejecutó en fecha veinticinco de abril de dos mil dieciséis, de la que derivó la suspensión de actividades, toda vez que los trabajos de construcción se realizaban sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que le corresponde emitir la Resolución Administrativa correspondiente e imponer las sanciones procedentes. ----------

En virtud de lo anterior, se desprende que los trabajos de construcción que se realizaban del inmueble ubicado en calle Tulipán sin número, cuenta catastral 071_676_01, esquina con Floricultor y Camelia, colonia Pueblo San Luis Tlaxialtemalco, Delegación Xochimilco, no cuenta con cuenta factibilidad de servicios y de conexión al drenaje, ni Registro de Manifestación de Construcción por lo que la Dirección

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0780, ext 13011

General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco inició el procedimiento administrativo O-160221-2016, del que derivo la imposición de sellos de clausura, por lo que, corresponde a esa Dirección General substanciar dicho procedimiento e imponer las medidas y sanciones pròcedentes. ----

2.- En materia de desarrollo urbano (zonificación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató una construcción en etapa de cimentación y el armado de elementos constructivos, con sellos de suspensión y clausura de actividades impuestos por la Delegación Xochimilco. ----------

Al respecto, de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HC 2/40 R (Habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad R, esto es 1 vivienda por cada 500 m^2 de superficie del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, en donde de conformidad con la Tabla de Usos de Suelo de ese Programa, se permite el uso de suelo para comercio al por menor en establecimientos múltiples únicamente en planta baja. ------

De lo anterior, se desprende que no se cuenta con elementos que permitan determinar, si los trabajos en etapa de cimentación y armado de elementos constructivos, realizados en el inmueble objeto de investigación no exceden la altura, área libre y la superficie máxima de construcción de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco. ----------

No obstante lo anterior, en caso de que se registre manifestación de construcción u obra ejecutada tendrá que apegarse a la zonificación aplicable. ----------

3.- En materia ambiental (derribo de árboles)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, no se constató desde la vía pública derribo de arbolado. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó consulta al sistema Google Earth y con la herramienta de street view, se observó imagen de fecha marzo de dos mil quince, de la que se desprende que en el predio objeto de denuncia no existía individuo arbóreo, al interior del mismo. --------

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección de Recursos Naturales de la Delegación Xochimilco no cuenta con permiso y/o autorización alguna para derribo de árboles en el predio objeto de investigación. ----------

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

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13011

México, 90 fracción X y 94 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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Tulipán sin número, cuenta catastral 071_676_01, esquina con Floricultor y Camelia, colonia Pueblo San Luis Tlaxialtemalco, Delegación Xochimilco, se constató una construcción en etapa de cimentación y el armado de elementos constructivos, con sellos de suspensión y clausura de actividades impuestos por la Delegación Xochimilco, sin contar con letrero con los datos de la obra, ni constatar derribo de arbolado. ----------

2. Los trabajos de construcción que se realizan en el predio de referencia no cuentan con antecedente alguno sobre factibilidad de servicios, de conexión al drenaje, así como registro de solicitud de alineamiento y constancia de número oficial, licencia y/o Registro de Manifestación de Construcción. ----------

3. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco inició procedimiento administrativo con número de expediente O-160221-2016, toda vez que los trabajos de construcción se realizaban sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que le corresponde substanciar dicho procedimiento e imponer las medidas y sanciones procedentes. ----------

4. Al predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación HC 2/40 R (Habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad R, esto es 1 vivienda por cada 500 m2 de superficie del terreno), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, siendo que la obra investigada al estar en etapa de cimentación y armado de elementos constructivos, no se cuenta con elementos que permitan determinar si cumple con el número de niveles, área libre y la superficie máxima de construcción del Programa de referencia, no obstante, en caso de que se registre manifestación de construcción u obra ejecutada en el predio objeto de denuncia, se tendrá que apegar a la zonificación aplicable. ----------

5. Durante los reconocimientos de hechos denunciados en el predio objeto de investigación, no se constató desde la vía pública derribo de arbolado y de la búsqueda en el Google Earth no se identificó la existencia de arbolado, sin que la Dirección de Recursos Naturales de la Delegación Xochimilco cuente con permiso y/o autorización alguna para derribo de árboles en el predio objeto de investigación. ----------

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: ----------

---------- **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, así como a la Dirección 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 triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------

JELN/MBC/EBP