



EXPEDIENTE: PAOT-2015-187-SOT-51

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **17 AGO 2015**

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, así como 4 fracción IV; 52 fracción I y 101 primer párrafo del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-187-SOT-51, relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de enero de 2015 una persona que en apego al artículo 38 fracción I 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 "(...) *la falta de permisos y/o autorizaciones para llevar a cabo una construcción en una zona de reserva ecológica (...)*" en el predio ubicado en Cerrada de las Cruces sin número, en las coordenadas UTM WGS84 X₁: 493585, Y₁: 2128165; X₂: 493572, Y₂: 2128172, Paraje Huistoca, Colonia Barrio San Martín Caballero, Delegación Xochimilco. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 30 de enero de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de árboles) en el predio ubicado en Cerrada de las Cruces sin número, en las coordenadas UTM WGS84 X₁: 493585, Y₁: 2128165; X₂: 493572, Y₂: 2128172, Paraje Huistoca, Colonia Barrio San Martín Caballero, Delegación Xochimilco; dicho acuerdo se notificó mediante cédula en fecha 18 de febrero de 2015. -----

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 20 de enero de 2015: se constató que en el predio en cuestión se lleva a cabo la construcción de un muro de contención a base de piedra volcánica de



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.

paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13330 y 13321
Página 1 de 6



EXPEDIENTE: PAOT-2015-187-SOT-51

aproximadamente 20 m de largo por 2.20 m de alto, sin que se observara derribo de árboles ni tocones. -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco.- (ofs. PAOT-05-300/300-0772-2015 y PAOT-05-300/300-2855-2015, de fechas 13 de febrero y 3 de julio de 2015) realizar visita de verificación en materia de construcción. Mediante oficio XOCH13-221-190-2015, recibido en fecha 22 de julio de 2015, informó que en fecha 6 de abril de 2015 emitió la Resolución Administrativa del expediente O-130068-2015 en la que resolvió, entre otras cosas, imponer la clausura total de la construcción, así como la demolición total de la construcción realizada; toda vez que esta se encuentra en suelo de conservación con zonificación PE (Preservación Ecológica) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco. -----

A la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-0773-2015, de fecha 13 de febrero de 2015), instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo. Mediante oficio INVEADF/DVMAC/2062/2015, recibido en fecha 21 de abril de 2015, informó haber ejecutado orden de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/652/2015, de la cual las constancias se encuentran en substanciación. -----

A la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-2854-2015, de fecha 03 de julio de 2015), informar el estado que guarda el procedimiento iniciado con la visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/652/2015. Mediante oficio INVEADF/DJ/DC/1273/2015, recibido en fecha 17 de julio de 2015, remitió copia simple de la resolución administrativa de fecha 27 de abril de 2015, en la cual se resolvió encontrarse imposibilitada para determinar el cumplimiento o incumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que no le fue posible ubicar la zonificación aplicable al predio y por ende si el uso de suelo está permitido o prohibido. -----

A la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-0774-2015, de fecha 13 de febrero de 2015), iniciar procedimiento administrativo por las actividades de construcción en suelo de conservación. Mediante oficio SEDEMA/DEVA/CISCANP/06176/2015, recibido en fecha 30 de junio de 2015, informó haber ejecutado la orden de inspección con número de folio 04724/2014, siendo que en el acta correspondiente se circunstanciaron hechos que contravienen la legislación ambiental vigente por lo





EXPEDIENTE: PAOT-2015-187-SOT-51

tanto aplicó como medida de seguridad la clausura y suspensión de las actividades observadas quedando radicado en el expediente DEVA/CISCANP/R4/050/2015. -----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco.- (of. PAOT-05-300/300-2857-2015, de fecha 03 de julio de 2015) informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción. Mediante oficio XOCH13-400-3410-2015, recibido en fecha 28 de julio de 2015, informó no haber localizado antecedente alguno para el predio objeto de la denuncia. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2856-2015, de fecha 03 de julio de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado para la atención de su denuncia, mismo que fue notificado mediante cédula en fecha 8 de julio de 2015. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, y 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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

De la construcción (obra nueva)

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone en su artículo 47 que para efectos de construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del mismo ordenamiento, 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 deberá registrar la Manifestación de Construcción correspondiente; sin embargo no procede dicho registro cuando el predio se localiza en suelo de conservación. -----

Aunado a lo anterior, el artículo 55 del Reglamento en cita prevé que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o dismantelar una obra o instalación; en este sentido, el artículo 57 fracción I dispone que las edificaciones en suelo de conservación es una de las modalidades de licencia de construcción especial. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-187-SOT-51

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados y constató que en el predio en cuestión se lleva a cabo la construcción de un muro de contención a base de piedra volcánica de aproximadamente 30 m de largo por 2.20 m de alto. -----

Asimismo, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, se desprende que el predio objeto de la denuncia se ubica en suelo de conservación, aplicándole la zonificación PE (Preservación Ecológica) y de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal le aplica la zonificación agroecológica. -----

En este sentido, para la construcción de un muro de contención el propietario o poseedor del predio objeto de la denuncia debió registrar una licencia de construcción especial por encontrarse en suelo de conservación; sin embargo, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco no cuenta con antecedentes en materia de construcción para los trabajos constatados. -

En virtud de lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa demarcación determinó, imponer la clausura total y la demolición total de la construcción realizada; toda vez que, el predio en cuestión se encuentra en suelo de conservación con zonificación PE (Preservación Ecológica) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco. -----

Por último, la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal ejecutó orden de inspección constatando hechos que contravienen la legislación ambiental vigente; por lo tanto, aplicó como medida de seguridad la clausura y la suspensión de actividades. -----

Ambiental (derribo de arbolado)

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados sin que se constatará derribo de arbolado o tocones en el predio objeto de la denuncia. -----

Aunado a lo anterior, se realizó un análisis multitemporal de las imágenes satelitales obtenidas del programa Google Earth de fecha 4 de agosto de 2014 y 5 de abril de 2015, a través de las cuales se identificó que el sitio donde se realizó la construcción de un muro de contención no se encuentra arbolado. -----





RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Se constató la construcción de un muro de contención a base de piedra volcánica de aproximadamente 20 m de largo por 2.20 m de alto en el predio ubicado en Cerrada de las Cruces sin número, en las coordenadas UTM WGS84 X₁: 493585, Y₁: 2128165; X₂: 493572, Y₂: 2128172, Paraje Huistoca, Colonia Barrio San Martín Caballero, Delegación Xochimilco.
2. No se constató poda o derribo de arbolado en el predio objeto de la denuncia. -----
3. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, el sitio objeto de la denuncia se ubica en suelo de conservación, aplicándole la zonificación PE (Preservación Ecológica) y de acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal le aplica la zonificación agroecológica. -----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco informó no contar con antecedentes en materia de construcción para los trabajos constatados. -----
5. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco emitió Resolución Administrativa del expediente O-160068/2015, en la cual resolvió, entre otras cosas, imponer la clausura total y la demolición total de la construcción realizada. -----
6. La Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, ejecutó orden de inspección relacionada con el expediente DEVA/CISCANP/R4/050/2015, constatando hechos que contravienen la legislación ambiental vigente; por lo tanto, aplicó como medida de seguridad la clausura y suspensión de actividades. -----

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: -----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-187-SOT-51

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

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 del Distrito Federal. -----

C.c.p.- Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

JELN/MVS/RMGG

