

EXPEDIENTE: PAOT-2017-3128-SOT-1264

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 17 JUL 2018

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2017-3128-SOT-1264 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de octubre de 2017, una persona que en apego al 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación) y construcción (obra nueva) en el predio denominado Paraje Tipipillix, Pueblo Santa María Nativitas, Delegación Xochimilco; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de octubre de 2017.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4 y 25 fracciones I, III, IV, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación) y construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y el Programa General de Ordenamiento Ecológico, todos para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco.

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

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación) y construcción (obra nueva)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio objeto de denuncia existen cinco construcciones recientes o en proceso de obra, ubicadas entre las coordenadas extremas (DATUM WGS84 Zona 14) X1: 491113.14, Y1: 2126491.40 y X2: 491157.4, Y2: 21264.29.



EXPEDIENTE: PAOT-2017-3128-SOT-1264

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría emitió el Dictamen Técnico folio PAOT-2017-1070-DEDPOT-698, en el que se concluyó, entre otros aspectos que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco y el Programa General de Ordenamiento Ecológico para la Ciudad de México, al sitio objeto de la denuncia le aplica la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial) y FC (Forestal de Conservación), respectivamente, donde el uso de suelo para vivienda no se encuentra permitido en ambos casos; asimismo, de la sobreposición del polígono de interés con el polígono del Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares 2010, se desprende que no se encuentra dentro de algún asentamiento humano irregular; cabe señalar que de acuerdo a dicho dictamen, las viviendas cuentan con la siguiente ubicación y características. -----

Coordenadas Centroides UTM WGS84 Zona 14			Niveles	Características construcción	Superficie del predio m ²
ID	X	Y			
1	491113.14	2126491.40	Uno	Semipermanente	82
2	491115.01	2126448.77	Cimentación para el primer nivel	Armado para columnas del primer nivel	314
3	491131.61	2126441.61	Tres	Permanente con muros de tabique confinados y losa de concreto	246
4	491146.09	2126434.57	Dos	Permanente a base de muros de tabique y losa de concreto	285
5	491157.4	21264.29	Tres	Permanente a base de muros de tabique y losa de concreto	140
Total					1,067

En este sentido, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco instrumentar acciones de verificación en materia de construcción por cuanto hace a las viviendas existentes en el lugar investigado; por lo que corresponde a dicha Dirección General ejecutar la visita de verificación solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-5241-2018; imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

Aunado a lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar acciones de inspección en materia de impacto ambiental por las viviendas ubicadas en el sitio objeto de la denuncia; por lo que corresponde a dicha Dirección ejecutar la visita de inspección solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-5060-2018, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. -----

Por último, mediante oficio PAOT-05-300/300-5058-2018 se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que para el sitio en cuestión no se



EXPEDIENTE: PAOT-2017-3128-SOT-1264

encuentra permitida la vivienda; sin embargo, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central de dicha Coordinación informó que mediante oficio INVEADF/DVMC/6173/2018 dirigió la solicitud a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México para que atienda la problemática en el ámbito de sus atribuciones. -----

En conclusión, del reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Entidad se constató la existencia de cinco viviendas de reciente construcción o en proceso de obra; sin embargo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco y el Programa General de Ordenamiento Ecológico para la Ciudad de México, respectivamente la vivienda no se encuentra permitida, en ambos casos, en el predio objeto de la denuncia. -----

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, 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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio denominado Paraje Tipipillix, Pueblo Santa María Nativitas, Delegación Xochimilco, ubicado entre las coordenadas extremas (DATUM WGS84 Zona 14) X1: 491113.14, Y1: 2126491.40 y X2: 491157.4, Y2: 21264.29; se constató la existencia de cinco viviendas de reciente construcción o en proceso de obra. -----
2. Esta Subprocuraduría emitió el Dictamen Técnico folio PAOT-2017-1070-DEDPOT-698, en el que se concluyó, entre otros aspectos que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco y el Programa General de Ordenamiento Ecológico para la Ciudad de México, al sitio objeto de la denuncia le aplica la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial) y FC (Forestal de Conservación), respectivamente, donde el uso de suelo para vivienda no se encuentra permitido en ambos casos. De la sobreposición del polígono de interés con el polígono del Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares 2010, se desprende que no se encuentra dentro de algún asentamiento humano irregular. -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco ejecutar la visita de verificación solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-5241-2017 imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, por cuanto hace a la construcción de viviendas en el lugar investigado. -----
4. 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-05-300/300-5060-2017, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-3128-SOT-1264

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** -----

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 de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco y a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



JEL/N/M/S/RMGG



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos
Licenciado Emigdio Roa Márquez
Calle de la Constitución No. 100, Centro, Ciudad de México, CDMX, México, D.F. 06000

TEL: 55 56 00 00, 55 56 00 01, 55 56 00 02, 55 56 00 03, 55 56 00 04, 55 56 00 05, 55 56 00 06, 55 56 00 07, 55 56 00 08, 55 56 00 09, 55 56 00 10, 55 56 00 11, 55 56 00 12, 55 56 00 13, 55 56 00 14, 55 56 00 15, 55 56 00 16, 55 56 00 17, 55 56 00 18, 55 56 00 19, 55 56 00 20, 55 56 00 21, 55 56 00 22, 55 56 00 23, 55 56 00 24, 55 56 00 25, 55 56 00 26, 55 56 00 27, 55 56 00 28, 55 56 00 29, 55 56 00 30, 55 56 00 31, 55 56 00 32, 55 56 00 33, 55 56 00 34, 55 56 00 35, 55 56 00 36, 55 56 00 37, 55 56 00 38, 55 56 00 39, 55 56 00 40, 55 56 00 41, 55 56 00 42, 55 56 00 43, 55 56 00 44, 55 56 00 45, 55 56 00 46, 55 56 00 47, 55 56 00 48, 55 56 00 49, 55 56 00 50, 55 56 00 51, 55 56 00 52, 55 56 00 53, 55 56 00 54, 55 56 00 55, 55 56 00 56, 55 56 00 57, 55 56 00 58, 55 56 00 59, 55 56 00 60, 55 56 00 61, 55 56 00 62, 55 56 00 63, 55 56 00 64, 55 56 00 65, 55 56 00 66, 55 56 00 67, 55 56 00 68, 55 56 00 69, 55 56 00 70, 55 56 00 71, 55 56 00 72, 55 56 00 73, 55 56 00 74, 55 56 00 75, 55 56 00 76, 55 56 00 77, 55 56 00 78, 55 56 00 79, 55 56 00 80, 55 56 00 81, 55 56 00 82, 55 56 00 83, 55 56 00 84, 55 56 00 85, 55 56 00 86, 55 56 00 87, 55 56 00 88, 55 56 00 89, 55 56 00 90, 55 56 00 91, 55 56 00 92, 55 56 00 93, 55 56 00 94, 55 56 00 95, 55 56 00 96, 55 56 00 97, 55 56 00 98, 55 56 00 99, 55 56 00 100