RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México a veintiocho de septiembre 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 fracción I y XII, 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 vigente, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente numero PAOT-2011-55-SOT-22 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolucion considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha once de enero de dos mil once se recibió escrito a través de la cual 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 sean considerados como información confidencial, denuncia ante esta institución que "( ) *La construcción de casa habitación que se realiza en Privada de Texcalatlaco número 86, entre las calles de Antiguo Camino al Ajusco y la Carretera Federal a Cuernavaca, Colonia San Miguel Xicalco, C.P. 14490, Delegación Tlalpan, en México Distrito Federal, a la altura del kilómetro 25.5 a la Carretera Federal a Cuernavaca. A partir del mes de agosto de 2010, se encuentra prohibido realizar actividades de construcción en la zona. El terreno antes referido tiene una dimensión aproximada de 150 m2 y fue en el mes de septiembre de 2010 cuando se iniciaron los trabajos de construcción en el mismo* ( ) ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-399-2011, de fecha treinta y uno de enero de dos mil once, admitio a trámite la denuncia por presuntas contravenciones en materias de uso de suelo y construcción de una casa habitación ubicada en Privada de Texcalatlaco No. 86, Colonia San Miguel Xicalco, Delegación Tlalpan, bajo el expediente número PAOT-2011-55-SOT-22, el acuerdo se notifico mediante correo electrónico el dia el veintidós de febrero del dos mil once.

Mediante oficio PAOT-05-300/300-400-2011, de fecha treinta y uno de enero de dos mil once, se solicitó a la Direccion General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, informara a esta Unidad Administrativa si cuenta para el predio objeto de la denuncia, con las documentales

correspondientes en las materias de construcción y uso del suelo, de ser el caso proporcionara copia simple de los mismos ----------

En virtud de lo anterior, mediante oficio numero DGODU/DML/2011/1479 de fecha diez de mayo del dos mil once, a Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, informo lo siguiente: ----------

( ) Después de consultar la Base de Datos en el periodo comprendido del año 2007 a la fecha, se concluye que no existen antecedentes para el predio con el domicilio que nos ocupa ( ) ----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo de fecha de treinta y uno de enero del dos mil once, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos investigados, levantándose las acta circunstanciadas correspondientes, en las que se asentó lo siguiente: ----------

Acta de fecha dos marzo de dos mil once

( ) la existencia de un predio de grandes dimensiones, en el cual se observa varios lotes en su interior, aproximadamente 11 lotes, dicho predio cuenta con un acceso a base de piedra braza, así como existe un pequeño letrero que señala Privada de Texcalatlaico No. 86, se observa en su interior varios lotes que contemplan construcciones de dos y un nivel, algunos lotes se puede observar que se encuentran en proceso de obra, sin poder constatar personas realizando dicha actividad. Asimismo, se constata que los lotes cuentan con electricidad de manera clandestina. Es importante señalar que se observa construcciones en proceso de obra sin constatar algún letrero indique el tipo de obra o el permiso correspondiente ( ) ----------

Acta de fecha treinta enero de dos mil doce

( ) en compañía de personal de la Coordinación de Inspección de Recursos Naturales y Áreas Naturales Protegidas de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, nos constituimos en el sitio de la Privada de Texcalatlaico No. 86 Colonia San Miguel Xicalco Delegación Tlalpan, con la finalidad de ubicar el predio antes referido, constatando varios lotes, algunos baldíos, otros con construcciones consolidadas de 2 niveles y uno en proceso de construcción, se procede a tomar las coordenadas a campo abierto, dentro del predio X_1-483903 Y_1-212668, X_2-483937, Y_2-212659, X_3 483919 Y_3-2126726 X_4 493955 Y_4-2126774 X_5-4483948 Y_5-2126679 con lecturas de ubicación UTM, con un aparato geoposicionador marca GARMIN modelo GPSMAPGOCSX de 12 satélites en WGS84 con un rango de error de 2 metros aproximadamente ( ) posteriormente nos trasladamos a las instalaciones del Centro de Educación Ambiental Eco Guarda, ubicadas en la carretera Picacho-Ajusco Colonia Lomas de Beldevere Delegacion Tlalpan, con la finalidad de bajar las coordenadas GPS, desprendiéndose que dicho predio objeto de la denuncia se ubica en suelo de conservación en

una zonificación Agroecológica de acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente y en zonificación Rescate Ecológico conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente "( )" ----------

Acta de fecha seis de marzo del dos mil doce

( ) en compañía de personal de la Coordinación de Inspección de Recursos Naturales y Areas naturales Protegidas de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal donde se procedio a notificar oficio de comision folio 01501/2012 expediente DEVA/CIRNAMP/R2/233/12, oficio de comisión SMA/DEVA/01501, con puntos GPS X 0483902 Y 2126663 en esta vivienda no se encontró al dueño o propietario, está construccion es de tipo permanente de dos niveles acto seguido se colocaron sellos de clausura de fecha seis de marzo de 2012 con números de folio 4311 y 4310 En seguida nos ubicamos en otra vivienda de tipo permanente de dos niveles donde no se encontro persona alguna para notificarle el oficio de orden de inspección ordinario con numero de folio 01505/2012 expediente DEVA/CIRNANP/237/12 oficio de comisión SMA/DEVA/01505 los puntos GPS son X 0483957 Y 2126709 en donde se colocaron sellos de clausura de fecha seis de marzo de 2012 con numero de folio 4318 y 4319 Despues nos trasladamos frente a una vivienda de tipo permanente de dos niveles parte de esta se encuentra delimitada a base de malla ciclónica, se tomaron puntos GPS X 0483951 Y 2126693 el oficio de orden de inspección ordinario con numero de folio 0152/2012 expediente DEVA/CIRNANP/R2/234/2012 oficio de comisión 01502 se colocaron sellos de clausura de fecha seis de marzo de 2012 con numero de folio 4312 y 4313 Posteriormente nos ubicamos frente a otra vivienda de tipo provisional a base de muros y techo de lámina de cartón, un gallinero otras dos viviendas semipermanentes de observó la construcción de una cisterna se encuentra en el interior del predio distribuido material de construcción se tomo el punto GPS X 0483853 Y 2126726 en este caso si se encontró persona a la que se le notificó el oficio de comisión folio 01506/2012, expediente DEVA/CIRNANP/R2/238/12 oficio de comision SMA/DEVA/01506, se pusieron sellos de clausura con fecha seis de marzo de 2012 Nos dirigimos a otro predio en el cual parte de delimitación es a base de piedra braza y se observó la construccion de una cisterna se tomo un punto GPS X 0483947 Y 2126745 no se encontro persona alguna que recibiera folio 01504/2012, expediente DEVA/CIRNANP/R2/236/12 oficio de comision SMA/DEVA/01504/2012 se colocaron sellos de clausura con folios 4316 y 4317 Frente a la casa de dos niveles el segundo en obra negra con delimitación de muros de tabique zaguán de material metálico no se encontró persona aluna por lo que se tomó el punto GPS X 0483908 Y 2126720 se dejó oficio de comisión folio 01503/2012 expediente SMA/DEVA/01503 se colocaron sellos de clausura con número de folio 4314 y 4315 Cabe hacer mención que la entrada de dicho asentamiento Humano irregular se observó que un predio se encontraban personas laborando cimentación a base de piedra braza cemento y el armado de castillos Se realizaron actas de inspección para la orden de la inspección ordinaria por parte de la DEVA de las cuales se proporcionó copia simple de las mismas ( )" ----------

Acta de fecha dieciséis de marzo del dos mil doce

( ) Al llegar a la Privada Texcalatlaco en compañía de personal de la Coordinación de Inspección de Recursos Naturales y Áreas Naturales Protegidas de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal y con personal de la Secretaría de Seguridad Pública, en donde se procedió a realizar proceso de clausura en las construcciones que se ubican en dicha privada, donde se observaron viviendas de tipo permanente consolidadas las cuales están constituidas a base de muros divisorios de tabique, con techos de losa, ventanas y puertas de material metálico y de madera, están constituidas de un nivel c nos. Personal de la Deva procedió a colocar los sellos de clausura con los siguientes folios 10456, 10455, 10458, 10457, 10459, 10445, 10446, 10442, 10440, 10439, 10438, 10437, 10453, 10454, 10443, 10444. Dichos sellos se colocaron en muros o rejas y puertas notificándoles a las personas que atendieron al personal actuante dejándoles oficios de comisión, así también se realizaron actas de inspección y de los sellos de clausura ( )" ----------

Con fecha doce de febrero del dos mil once, esta Subprocuraduría solicitó a través del sistema de consulta en línea a la Dirección General de Administración Urbana, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, si se ha expedido algún Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, para el predio ubicado en Privada de Texcalatlaco No. 86, Colonia San Miguel Xicalco, Delegación Tlalpan ----------

En virtud de lo anterior, con fecha dieciocho de marzo del dos mil once, mediante respuesta en línea No. DRPP/030/2011, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó la siguiente: ----------

( ) le informo que esta Dirección cuenta con una base de datos, en la cual se realizo la búsqueda de antecedentes del predio de interés ( ) se constató que no se localizó certificado y constancia de zonificación en cualquiera de sus modalidades ( )" ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-621-2011, de fecha nueve de febrero de dos mil once, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, informara a esta Unidad Administrativa si cuenta para el predio objeto de la denuncia, con las documentales correspondientes en las materias de construcción y uso del suelo, de ser el caso proporcionara copia simple de los mismos. ----------

En virtud de lo anterior, mediante oficio numero DGODU/DML/2011/1142 de fecha cinco de abril de dos mil once, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, informó lo siguiente: ----------

"( ) Después de una exhaustiva búsqueda en los Archivos y en la Base de Datos de esta Dirección, se concluyó que con los datos proporcionados, no existe Registro de Manifestación y/o Permiso en el periodo comprendido del año 2006 la fecha para la expedición en cuestión ( )" ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1319-2011, de fecha veintitrés de marzo del dos mil once, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, informara si el predio objeto de la denuncia cuenta con algún antecedente o inicio de procedimiento administrativo en materia de construcción y/o de asentamiento humano irregular, en su caso de no contar con los antecedentes antes referidos inicie procedimiento administrativo correspondiente a efecto de atender los hechos denunciados. ----------

En virtud de lo anterior, mediante oficio número DJ/1685/2011, de fecha ocho de abril de dos mil once, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, informó lo siguiente: ---

> "(...) *Al respecto le comunico que a dicho domicilio se le inició un procedimiento de Visita de Verificación Administración con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-C/30/11 de fecha 17 de enero de 2011.* (...)" ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-272/2011 de fecha veintidós de marzo 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 ------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4015-2011 de fecha veinte de enero de dos mil doce, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, acciones de verificación en materia de uso de suelo por cuanto hace a la preservación del medio ambiente y protección ecológica, con motivo de que el predio objeto de la denuncia se encuentra dentro de la zonificación RE (Rescate Ecológico) en donde se encuentran prohibidos la construcción de viviendas y el depósito de residuos de manejo especial, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan ----------

En respuesta, mediante oficio INVEADF/DVMAC/4299/11, de fecha ocho de septiembre de 2011, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informó que la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal es la autoridad competente para la práctica de las visitas de inspección para verificar el cumplimiento de los preceptos de la Ley Ambiental del Distrito Federal, su reglamento, normas aplicables en materia ambiental y ordenamiento ecológico; así como en la materia de construcciones y edificaciones la autoridad competente para emitir acto administrativo y en su caso sancionar el incumplimiento de las obligaciones es el órgano político administrativo ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4014-2011, de fecha veinte de julio del dos mil once se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, informara el estado que guarda el procedimiento administrativo instaurado bajo el No. de expediente TLP/DJ/SVR/VA-AC/30/11 para el predio motivo de la denuncia ----------

En virtud de lo anterior, mediante oficio numero DGJG/DJ/4920/2011, de fecha ocho de septiembre de dos mil once la Direccion General Juridica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, informó lo siguiente ----------

( ) me permito informar a Usted que con fecha 14 de enero del presente año fue emitida la orden de visita de verificación al domicilio en comento, diligencia que fue practicada por personal adscrito al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal mismo que emitió el acta circunstanciada correspondiente, en razón de encontrarse imposibilitado para realizar la visita de verificación al haber señalado lo siguiente "Al constituirme en el domicilio me percato que el numero 86 de Privada de Texcalatlaco cuenta con interiores y al hacer un recorrido me percato que en el domicilio señalado como Texcalatlaco 86-C se observa una casa de un nivel con trabajos de construcción reciente en el numero 86-D se observan materiales de construcción consistentes en área y grava en el numero 86 V y 86-K se observan trabajos de construcción, por otra parte se observan dos predios con trabajos de construcción en los cuales no es posible ubicar el domicilio ya que no se observa nomenclatura

Ante la imposibilidad de ejecutar la orden de visita de verificación al inmueble se ordenó mediante acuerdo numero DJ/0400/2011 de fecha 2 de febrero del 2011 el archivo del procedimiento administrativo de verificación como asunto total y definitivamente concluido ( )" ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-6637-2011, de fecha veintiocho de diciembre del dos mil once se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, informara a esta Entidad si cuenta con algún antecedente o inicio de procedimiento administrativo en materia de construcción y/o asentamientos irregulares para el predio ubicado en Privada de Texcalatlaco No. 86, Colonia San Miguel Xicalco, Delegacion Tlalpan ----------

ANALISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURIDICAS APLICABLES

Que los hechos por los cuales se admitió la denuncia ciudadana se refieren a las presuntas contravenciones por presuntas contravenciones en materias de uso de suelo y construccion de una casa habración ubicada en Privada de Texcalatlaco No. 86, Colonia San Miguel Xicalco, Delegación Tlalpan ----------

Del Uso de Suelo. El articulo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente dispone que las personas fisicas o morales, publicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Publica dicte en aplicacion de esta Ley, de igual manera, el articulo 44 en dicha Ley dispone los actos juridicos relacionados con la transmisión de propiedad de inmuebles o con su uso y aprovechamiento deberán contener clausulas correspondientes a su utilización de conformidad con los programas o determinaciones que a solicitud de los interesados dicte la Administración Pública en aplicación de esta Ley ----------

Derivado del reconocimiento de hechos, asentado en el Actas Circunstanciadas, levantadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría documental publica que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como el 90 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, se constató que el predio objeto de la denuncia cuenta con varios lotes con construcciones ya consolidadas de uno y dos niveles, así como algunos lotes se encuentran con inmuebles en proceso de construcción y se ubica exactamente dentro de paraje denominado "Xicalco Oriente", Colonia San Miguel Xicalco, Delegación Tlalpan ----------

Para el caso que nos ocupa el Paraje denominado "Xicalco Oriente", Colonia San Miguel Xicalco Delegación Tlalpan se localiza dentro del polígono de aplicación Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día trece de agosto de dos mil diez, vigente en una zonificación RE (Rescate Ecológico), en donde el uso de suelo para habitación se encuentra prohibido.----------

Asimismo, el referido paraje se localiza también dentro del polígono de aplicación del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día primero de agosto de dos mil, en una zonificación AE (Agroecológico) en donde el uso habitacional se encuentra prohibido ----------

Es importante señalar que dentro del texto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día trece de agosto de dos mil diez en su apartado 1.2.7 "Asentamientos Irregulares", señala en su tabla No. 31 "Listado de Polígonos correspondiente a los Asentamientos Irregulares en la Delegación Tlapan", que el paraje "Xicalco Oriente" se encuentra contemplado en los 192 asentamientos registrados en el polígono del territorio de la Delegación Tlalpan ----------

Al respecto, dicho Programa de Desarrollo Urbano, regula los usos de suelo para esa demarcación e indica las acciones que deberán ejecutarse y regularse con respecto a los asentamientos humanos irregulares a través de la creación y conformación de la Comisión de Regulación Especial, misma que deberá definir sus reglas de operación, los términos de referencia para la elaboración de los estudios específicos y de afectación urbana-ambiental, así como el mecanismo de evaluación ----------

Asimismo, para los asentamientos humanos irregulares existentes en el Suelo de Conservación de Tlalpan, se define una estrategia de atención en la que se establece un procedimiento que permite determinar la factibilidad de cambiar el uso del suelo ó la posible reubicación. Para ello se plantean

tres políticas de atención **Regulación Especial, Sujetos a Estudio Específico y Sujetos a Diagnóstico** ----------

Así las cosas, el referido Programa Delegacional, en su capítulo IV "Ordenamiento Territorial", apartado 4.4 "Normas de Ordenación" sección 4.4.3 "Normas de Ordenación Particular", establece las tres políticas anteriormente referidas, teniendo que para el paraje o asentamiento irregular denominado "Xicalco Oriente" se localiza en los "Asentamientos Humanos Irregulares Sujetos a Diagnósticos", en donde señala que. ----------

( ) Los asentamientos humanos irregulares que no estén sujetos a la aplicación de la Norma de Regulación Especial quedarán sujetos a un Diagnóstico que en primera instancia, será elaborado por la Delegación de acuerdo a los lineamientos especificados en el capítulo 6.2.4 Instrumentos de Control y Vigilancia y sometido a consideración y en su caso, aprobación por parte de la Comisión de Regulación Especial. De ser positivo el dictamen de la Comisión, el polígono del asentamiento quedará sujeto a la Norma de Ordenación Particular para Asentamientos Humanos Irregulares sujetos a Estudio Específico. En caso contrario, se deberá proceder a la recuperación y restauración del área ocupada. La eventual reubicación de los asentados se sujetará a la acreditación de los derechos correspondientes, en tanto, se instrumentarán medidas de control para evitar su crecimiento ----------

Asimismo, las políticas antes descritas deberán apegarse a las disposiciones establecidas en la Ley Ambiental Capítulos VI De la responsabilidad por el daño ambiental, VII De los Delitos ambientales. Así como por el Capítulo VIII del Fondo Ambiental, Artículo 70 ( )" ----------

Es de indicar que con fecha treinta de septiembre de dos mil once, esta Subprocuraduría emitió la Resolución Administrativa PAOT-2010-888-SOT-519 y acumulados, relativos a los asentamientos humanos irregulares en suelo de conservación ubicados en la Delegación Tlalpan, incluido el paraje motivo de la denuncia denominado "Xicalco Oriente" ----------

En virtud de lo anterior, en cumplimiento a la Resolución citada, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, con fecha doce de julio de dos mil doce informó a esta Entidad el avance en la atención al respecto a los 192 asentamientos señalados en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día trece de agosto de dos mil diez, que serán atendidos, así como el tipo de estudio que se aplicará a los mismos, clasificándolos como ya señaló en este apartado en asentamientos sujetos a regulación especial, estudio específico y a diagnósticos. Oficio en el que indica que los estudios serán elaborados por la Delegación y sometidos a evaluados y dictaminación de forma corresponsable con la Comisión de Regulación Especial para Tlalpan, órgano presidido por el Jefe Delegacional y los Titulares de las Secretarías del Medio Ambiente y Desarrollo Urbano y Vivienda ambas del Distrito Federal ----------

No obstante lo anterior, a fin de atender el asunto que nos ocupa, en términos del artículo 7, aparatado A fracción I, inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del referido Instituto, la realización de acciones de verificación en materia de uso de suelo, con motivo de que el predio objeto de la denuncia se encuentra dentro de la zonificación RE (Rescate Ecológico), en donde se encuentran prohibidos la el uso de suelo habitacional, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan ----------

Por lo anterior, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informó a esta entidad , que la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal es la autoridad competente para su debida atención, en virtud de que es atribución de dicha dependencia, la práctica de las visitas de inspección para verificar el cumplimiento de los preceptos de la Ley Ambiental del Distrito Federal, su reglamento, normas aplicables en materia ambiental y ordenamiento ecológico, así como en la materia de construcciones y edificaciones la autoridad competente para emitir acto administrativo y en su caso sancionar el incumplimiento de las obligaciones es el órgano político administrativo ----------

En ese orden de ideas, toda vez que no se obtuvo la respuesta esperad del citado Instituto, esta Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial continuará con el seguimiento de la Resolución Administrativa de fecha treinta de septiembre del dos mil once, en la que se encuentra incluido el Paraje "Xicalco Oriente" ----------

De la construcción. 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 debe registrar la manifestación de construcción correspondiente ----------

Asimismo, aquellos predios que se encuentren en suelo de conservación y se deseen construir obra nueva, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables deberá de tramitar una Licencia de Construcción Especial ante la Delegación, conforme a los artículos 55 y 57 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal ----------

En ese sentido, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación, Tlalpan informara a esta Unidad Administrativa, si existen documentales o registro de alguna obra nueva, para el predio objeto de la denuncia, por lo que dicha Dirección refirió que no cuenta con antecedente alguno ----------

De esta forma, en terminos del articulo 124 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Administración Publica del Distrito Federal, corresponde a la Delegación velar por el cumplimiento de las Leyes, Reglamentos, Decretos, Acuerdos, Circulares y demás disposiciones juridicas y administrativas, asi como emitir las órdenes de verificación que correspondan de acuerdo al ámbito de competencia, levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones procedentes. –

No obstante, derivado del reconocimiento de hechos, realizado por personal de esta Subprocuraduria, se constata que el predio ubicado en Privada Texcalatlaco No. 86, Colonia San Miguel Xicalco, Delegación Tlalpan, cuenta con acceso principal, donde se constata varios lotes en su interior con varias construcciones, algunas consolidadas y otras en proceso de construcción, dichos lotes se localizan en suelo de conservación por lo que para su ejecucion es necesario el trámite de una Licencia de Construcción Especial de conformidad con el Reglamento de Construcciones para el distrito Federal, siendo que dicho predio se localizada dentro del paraje denominado "Xicalco Oriente". ----------

Por lo anterior, se solicito a la Direccion General Juridica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, informara si el predio objeto de la denuncia cuenta con algún antecedente o inicio de procedimiento administrativo en materia de construcción, en su caso de no contar con los antecedentes antes referidos, inicie procedimiento administrativo correspondiente a efecto de atender los hechos denunciados. ----------

Al respecto, la Dirección General Juridica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, informo que con fecha catorce de enero del dos mil once, se realizó la visita de verificación en la que constato que en el predio ubicado en Privada Texcalatlaco No. 86, Colonia San Miguel Xicalco, Delegacion Tlalpan, se observa que cuenta con varios lotes o interiores donde se constata la existencia de varias construcciones en proceso de construcción sin nomenclatura, por lo cual no es posible presuntamente ubicar el domicilio, por lo que señala dicha Dirección General estar imposibilitada de realizar el procedimiento, emitiendo acuerdo No. DJ/040/2011, de fecha dos de febrero de dos mil once. ----------

Al respecto, siendo que no se obtuvo la respuesta esperada por parte de la Dirección General Juridica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, es de resaltar que esta Subprocuraduria de Ordenamiento Territorial se encuentra realizando el seguimiento de la Resolución Administrativa No. PAOT-2010-888-SOT-519 y acumulados de fecha treinta de septiembre del dos mil once, en la que se encuentra incluido el Paraje "Xicalco Oriente". ----------

Del Impacto Ambiental. La Ley Ambiental del Distrito Federal vigente refiere en su artículo 46 que las personas físicas o morales interesadas en la realización de obras o actividades que impliquen o puedan implicar afectación del medio ambiente o generación de riesgos requieren autorización de impacto ambiental y, en su caso, de riesgo previo a la realización de las mismas. Asimismo, en el mismo artículo se enlistan las obras y actividades que requieren autorización por encontrarse en el supuesto anterior, de entre las cuales se encuentran "( ) *Obras y actividades o las solicitudes de cambio de uso del suelo que en los casos procedentes, pretendan real*----------

Por su parte, el artículo 6 apartado B) del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintiséis de marzo de dos mil cuatro, señala de manera expresa que para quienes pretendan realizar obras o actividades en suelo de conservación, están obligado a obtener autorización en materia de impacto ambiental ----------

Cabe señalar, que dentro de las atribuciones de la Secretaría del Medio Ambiente, está en vigilar el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, así como la observancia de las resoluciones previstas en el mismo, e imponer las sanciones y demás medidas de control y de seguridad necesarias con arreglo a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables lo anterior de acuerdo al artículo 4 fracción V del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo ----------

Aunado a lo anterior, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental y a la Coordinación de Inspección de Recursos Naturales y Áreas Naturales Protegidas ambas de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal, realizara acciones correspondiente para verificar que en el Paraje denominado "Xicalco Oriente" Colonia La Herradura, Delegación Tlalpan, se cumpla el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal ----------

En virtud de lo anterior, la Coordinación de Inspección de Recursos Naturales y Áreas Naturales Protegidas de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal, realizó de manera simultánea a los reconocimiento de hechos de esta Subprocuraduría, dos visitas de verificación con fechas seis y dieciséis de marzo de dos mil doce, imponiendo sellos de clausura a los lotes donde se estaban llevando trabajos de construcción y a las viviendas ya consolidadas ----------

Por lo anterior, Corresponde a la Coordinación de Inspección de Recursos Naturales y Áreas Naturales Protegidas de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal, informar el estado que guardan los procedimientos instaurados a los lotes ubicados en Privada Texcalatlaco No. 86 (paraje "Xicalco Oriente"), Colonia San Miguel Xicalco, Delegación Tlalpan, y en su caso si se emitieron las resoluciones administrativas respectivas, remitiendo copia simple de los mismas ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir que ----------

Uso de suelo.

- De los reconocimientos de hechos, se desprende que el área objeto de la denuncia cuenta con varios lotes con construcciones ya consolidadas de uno y dos niveles, así como algunos lotes se encuentran con inmuebles en proceso de construcción y se ubica dentro de paraje denominado "Xicalco Oriente" Colonia San Miguel Xicalco, Delegación Tlalpan, localizado en Privada de Texcalatlaco No. 86, Colonia San Miguel Xicalco, Delegación Tlalpan, al cual le aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día trece de agosto de dos mil diez, vigente en una zonificación RE (Rescate Ecológico). Asimismo, se encuentra dentro del polígono de aplicación del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día primero de agosto de dos mil, en una zonificación AE (Agroecológico) en donde el uso habitacional se encuentra prohibido ----------

- De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día trece de agosto de dos mil diez, el área objeto de la denuncia se encuentra Sujeta a Diagnóstico y considerada dentro de la Resolución Administrativa No. PAOT-2010-888-SOT-519 y acumulados de fecha treinta de septiembre de dos mil once, a lo que se está dando seguimiento respecto al cumplimiento de esta misma ----------

En materia de construcción.

- La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, informó que con fecha catorce de enero del dos mil once, se realizó la visita de verificación en la que constató que en el predio ubicado en Privada Texcalatlaco No. 86, Colonia San Miguel Xicalco, Delegación Tlalpan, se observa que cuenta con varios lotes o interiores donde se constata la existencia de varias construcciones en proceso de construcción sin nomenclatura, por lo cual no es posible presuntamente ubicar el domicilio, por lo que informó estar imposibilitada para realizar el procedimiento, emitiendo acuerdo No. DJ/040/2011, de fecha dos de febrero de dos mil once ----------

- El paraje que nos ocupa se encuentra incluido en la Resolución Administrativa No. PAOT-2010-888-SOT-519 y acumulados, de fecha treinta de septiembre del dos mil once respecto de la cual esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial continúa con su seguimiento para el cumplimiento correspondientemente ----------

En materia de impacto ambiental.

- La Coordinación de Inspección de Recursos Naturales y Áreas Naturales Protegidas ambas de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal, realizo de manera simultánea a los reconocimiento de hechos de esta Subprocuraduría dos visitas de verificación con fechas seis y dieciseis de marzo de dos mil doce, imponiendo sellos de clausura a los lotes donde se estaban llevando trabajos de construcción y a las viviendas ya consolidadas por estar en suelo de conservación y no contar con manifestación de impacto ambiental, por lo que corresponde informar el estado que guardan los procedimientos instaurados a los lotes ubicados en Privada Texcalatlaco No. 86 (paraje "Xicalco Oriente"), Colonia San Miguel Xicalco, Delegación Tlalpan, y si se emitieron las resoluciones administrativas respectivas ----------

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 actua 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.- Que el paraje denominado "Xicalco Oriente" ubicado en Privada de Texcalatlaco No. 86, Colonia San Miguel Xicalco, Delegación Tlalpan se localiza dentro del polígono de aplicación Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día trece de agosto de dos mil diez, vigente en una zonificación RE (Rescate Ecológico). Asimismo, le aplica el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día primero de agosto de dos mil en una zonificación AE (Agroecológico) en donde el uso habitacional se encuentra prohibido ----------

SEGUNDO.- Corresponde a la Coordinación Inspección de Recursos Naturales y Áreas Naturales Protegidas de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal, informar el estado que guardan los procedimientos instaurados a los lotes ubicados en Privada Texcalatlaco No. 86 (paraje "Xicalco Oriente"), Colonia San Miguel Xicalco, Delegación Tlalpan, y si se emitieron las resoluciones administrativas respectivas ----------

TERCERO.- Integrese copia de la presente al seguimiento de la Resolución citada dentro del expediente PAOT-2010-888-SOT-519 y acumulados ----------

CUARTO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal ----------

QUINTO.- - Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría para su archivo y resguardo ----------

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante y a la Coordinación Inspección de Recursos Naturales y Áreas Naturales Protegidas de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. 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 - Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal - Para su conocimiento.

CORRIMEC