

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 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 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-2018-2508-SOT-1025, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha siete de agosto de dos mil diecisiete, una persona que en apego a lo dispuesto por el 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de árboles) en el predio denominado "Tlaxala" ubicado en los cerros Tzompoli y Tepatic (Tlanepanco) camino de San Francisco a San Andrés sin número, Poblado de San Mateo Xalpa, Delegación Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de agosto de 2017.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de inspección 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de árboles) como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 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), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de árboles)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio denominado "Tlaxala" en las coordenadas UTM DATUM WGS84 X: 488525 Y: 2123515; X: 488388 Y: 2123574 ubicado en los cerros Tzompoli y Tepatic (Tlanepanco) camino de San Francisco a San Andrés sin número, Poblado de San Mateo Xalpa, Delegación Xochimilco, se constataron dos construcciones de tipo semipermanente, la primera de 2m de ancho y 2.5 de largo con muros de block sin cubierta en la que había maíz en su interior y la segunda de 3m de ancho y 5m de largo con muros de tabique y cubierta de lámina. El predio se encontró delimitado con alambre de púas el cual se encuentra sobre el tronco de varios árboles que delimitan el predio además de 2 árboles de Tepozán desmochados. -----

Al respecto esta Subprocuraduría realizó dictamen técnico PAOT-2018-108-DEDPOT-55 en el que se concluyó, entre otros, que: -----

- Se constataron dos construcciones con materiales semipermanentes, la construcción A tiene una superficie de 61.4m² y la construcción B tiene una superficie de 521m². -----
- Del análisis multitemporal realizado para el año 2012, se tiene el desplante de una construcción (construcción B). Para los años de 2013 a 2016 no se observaron cambios a la construcción ya existente; finalmente para el año 2017 se tiene el desplante de una construcción adicional a la ya existente (construcción B) en el año 2012. -----
- Las construcciones no se localizan dentro de los polígonos del Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares de Xochimilco, sin embargo los más cercanos son "Achichipichico" de San Mateo Xalpa, "San Isidro Norte" y "Tepapatlaxco" en San Andrés Ahuayucan. -----
- Se observó el desmoche y la afectación de varios individuos arbóreos de diferentes especies por la colocación de alambre de púas sobre el tronco que delimita el predio investigado. -----

Del citado dictamen se desprende además que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco el predio investigado se encuentra en Suelo de Conservación y le corresponde la zonificación Producción Rural Agroindustrial (PRA). Por su parte, el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México vigente, le asigna al predio investigado la zonificación AEE (Agroecológico Especial) donde el uso de suelo para vivienda no se encuentra permitido. -----

En este sentido, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en



materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio de referencia, lo anterior mediante el oficio PAOT-05-300/300-6015-2018.-----

De la misma manera, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, realizar acciones de verificación en materia de construcción en el predio investigado, en particular por lo que hace a contar con Licencia de Construcción Especial lo anterior mediante el oficio PAOT-05-300/300-6016-2018. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia de impacto ambiental por la afectación de los individuos arbóreos y las construcciones existentes en el sitio referido, informando el resultado de las acciones de inspección que se practiquen, lo anterior mediante el oficio PAOT-05-300/300-6019-2018.-----

En conclusión, el uso de suelo para vivienda en el predio denominado "Tlaxala" en las coordenadas UTM DATUM WGS84 X: 488525 Y: 2123515; X: 488388 Y: 2123574 ubicado en los cerros Tzompoli y Tepatic (Tlanepanco) camino de San Francisco a San Andrés sin número, Poblado de San Mateo Xalpa, Delegación Xochimilco no se encuentra permitido, por lo que se incumplen el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Xochimilco y el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, por encontrarse en suelo de conservación.-

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. El predio denominado "Tlaxala" en las coordenadas UTM DATUM WGS84 X: 488525 Y: 2123515; X: 488388 Y: 2123574 ubicado en los cerros Tzompoli y Tepatic (Tlanepanco) camino de San Francisco a San Andrés sin número, Poblado de San Mateo Xalpa, Delegación Xochimilco, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco se encuentra en Suelo de Conservación y le corresponde la zonificación **Producción Rural Agroindustrial (PRA)** y de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México vigente, le aplica la zonificación **Agroecológico Especial (AEE)** y en ambos casos el uso de suelo para vivienda no se encuentra permitido. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio denominado "Tlaxala" en las coordenadas UTM DATUM WGS84 X: 488525 Y: 2123515; X: 488388 Y: 2123574 ubicado en los cerros Tzompoli y Tepatic (Tlanepanco)



camino de San Francisco a San Andrés sin número, Poblado de San Mateo Xalpa, Delegación Xochimilco, se constataron dos construcciones de tipo semipermanente, la primera de 2m de ancho y 2.5 de largo con muros de block sin cubierta en la que había maíz en su interior y la segunda de 3m de ancho y 5m de largo con muros de tabique y cubierta de lámina. El predio se encontró delimitado con alambre de púas sobre el tronco de diversos árboles que delimitan el predio, además de 2 árboles de Tepozán desmochados.-----

3. En el dictamen técnico PAOT-2018-108-DEDPOT-55 emitido por personal adscrito por esta entidad se concluyó, que se constataron dos construcciones con materiales semipermanentes, la construcción A tiene una superficie de 61.4m² y la construcción B tiene una superficie de 521m². Del análisis multitemporal realizado para el año 2012, se tiene el desplante de una construcción (construcción A); finalmente para el año 2017 se tiene el desplante de una construcción adicional a la ya existente (construcción B) en el año 2012. Las construcciones no se localizan dentro de los polígonos del Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares de Xochimilco y se observó el desmoche y la afectación de varios individuos arbóreos de diferentes especies por la colocación de alambre de púas sobre el tronco de los árboles que delimitan el predio investigado. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio de referencia, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante el oficio PAOT-05-300/300-6015-2018 e imponer las medidas y sanciones que sean procedentes. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, realizar acciones de verificación en materia de construcción en el predio investigado, en particular por lo que hace a contar con Licencia de Construcción Especial solicitado mediante el oficio PAOT-05-300/300-6016-2018 e imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia de impacto ambiental por la afectación de los individuos arbóreos y las construcciones existentes en el sitio referido, informando el resultado de esas acciones, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante el oficio PAOT-05-300/300-6019-2018 e imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes.-----

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. -----



Expediente: PAOT-2017-2508-SOT-1025

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 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 en la delegación Xochimilco, al Instituto de Verificación Administrativa y a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, ambas 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.-----



JELN/MVS/MTG

