



Expediente: PAOT-2019-4043-SOT-1522

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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, 1, 3, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4043-SOT-1522, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de octubre de 2019, 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) en el predio con cuenta catastral 158-829-67, ubicado cerca de calle Cerrada A. Orquídea, Colonia Tepepan, Alcaldía Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de octubre de 2019.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante en términos de los artículos 5 fracción V y XI, 15 Bis 4 fracciones I, II y IV, 25 fracción III y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -

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 (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección



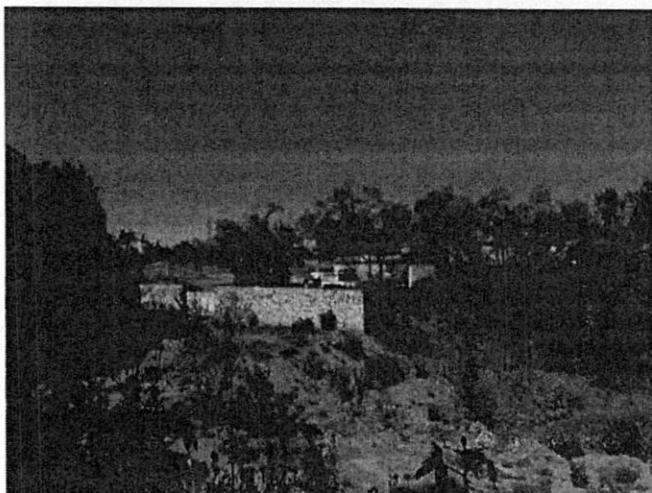
Expediente: PAOT-2019-4043-SOT-1522

a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente. -----

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

1.-En materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado).

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio con cuenta catastral 158-829-67, ubicado cerca de calle Cerrada A. Orquídea, Colonia Tepepan, Alcaldía Xochimilco con coordenadas centroides E: 485819.63, N: 2129780.60, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un predio delimitado por piedra braza de aproximadamente 4 metros de alto con un portón en el cual se observaron sellos de suspensión de actividades por parte de la alcaldía Xochimilco. Al interior se constató una construcción de tipo semipermanente de un nivel de altura, constituida por muros de lámina galvanizada y techo de doble agua, así como un montículo de piedra braza, como a continuación se muestra: -----



RECONOCIMIENTO DE HECHOS REALIZADO POR PERSONAL DE PAOT.

Tabla 1. Coordenadas Centroides
UTM WGS84 Zona14N

| ID | E | N |
|----|-----------|------------|
| 1 | 485819.63 | 2129780.60 |

Fuente: Coordenadas obtenidas en reconocimiento de hechos



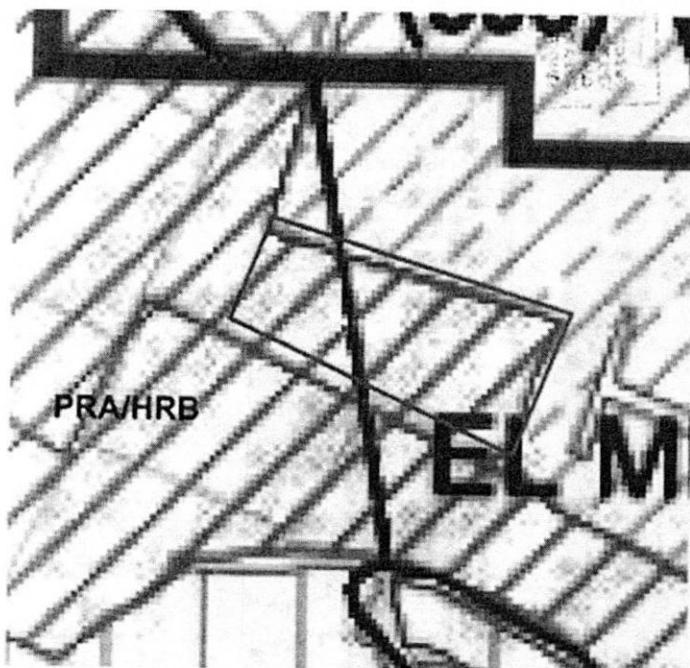
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

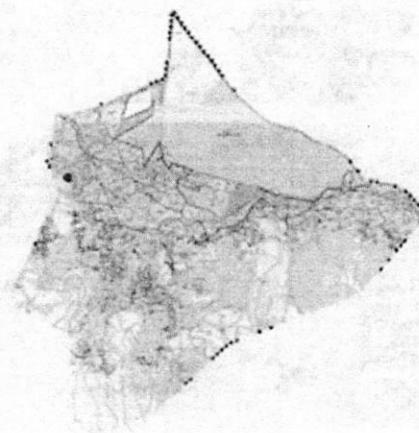
Expediente: PAOT-2019-4043-SOT-1522

Se visualizó el plano para difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco vigente, al cual se sobrepone la poligonal del predio objeto de denuncia, y se identificó que el mismo se encuentra en **suelo de conservación**, y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, le aplica la zonificación **PRA/HRB** (Producción Rural Agroindustrial y Habitacional Rural de Baja Densidad), para la cual aplica la Norma de Ordenación Particular Asentamientos Sujetos a Estudios Específicos, como se muestra a continuación.



Simbología

- Poligonal del predio motivo del presente Dictamen Técnico
- PDDU, Xochimilco 2005 (vigente)



Conforme el PDDU vigente para la Alcaldía Xochimilco, el predio motivo del presente Dictamen se encuentran dentro de la zonificación Producción Rural y Agroindustrial / Habitacional Rural de muy Baja Densidad (PRA/HRB).

PROGRAMA DELEGACIONAL DE
DESARROLLO URBANO

APLICA NORMA DE ORDENACIÓN PARTICULAR PARA ASENTAMIENTOS
PRA/HRB SUJETOS A ESTUDIOS ESPECÍFICOS



Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PDDU de la Alcaldía Xochimilco vigente 2005.

Al respecto, con las modificaciones realizadas al PDDU para la Alcaldía Xochimilco, publicadas en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 16 de marzo de 2017, quedo derogada la Norma de Ordenación Particular Asentamientos Sujetos a Estudios Específicos, quedando sujeta a lo que se refiere el artículo



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

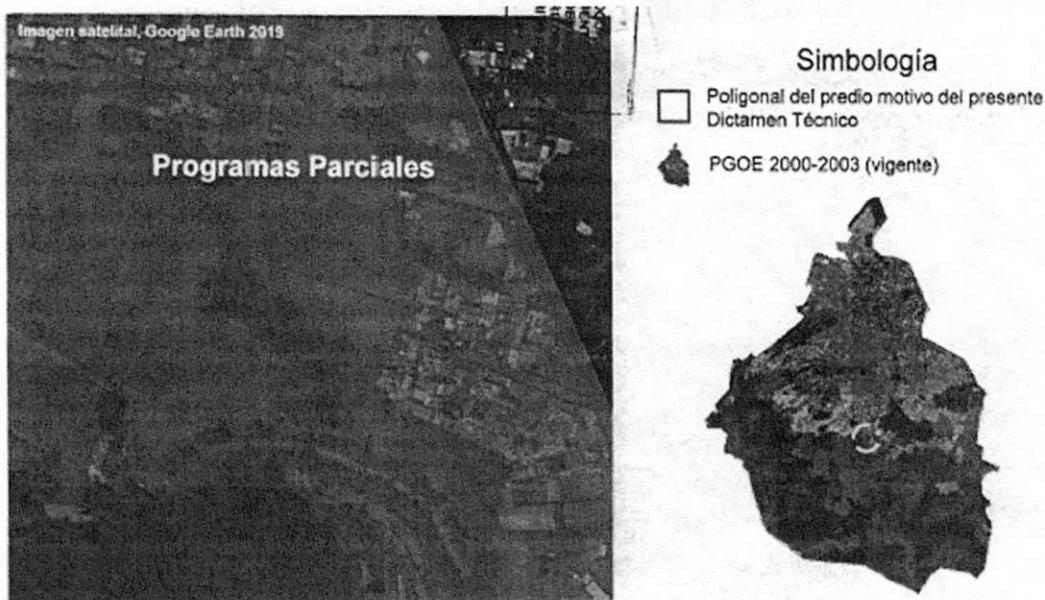
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-4043-SOT-1522

24 Quinquies y demás aplicables de la Ley de Desarrollo urbano para la Ciudad de México, por lo que el uso del suelo queda sujeto a lo dictaminado en la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares.

Se visualizó la versión digital simplificada del Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente del Distrito Federal a la cual se sobreponen las coordenadas obtenidas en campo del predio objeto de investigación, aplicándole la zonificación Programas Parciales, el cual queda sujeto a lo establecido en el PDDU para Xochimilco como se muestra a continuación.



Conforme el PGOE vigente el predio motivo del presente Dictamen se ubica dentro de Suelo de Conservación, Aplicándose la zonificación Programas Parciales.

Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PGOEDF vigente, 2000.

Así mismo, se realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI), y se constató que el predio objeto de denuncia se localiza dentro del polígono de la cuenta catastral 158-829-67, que tiene una superficie de 5170 m², sin asignarle alguna zonificación al predio, como a continuación se muestra:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-4043-SOT-1522

| | |
|---|-----------------------------|
| Información General | Ubicación del Predio |
| Cuenta Catastral: 156_829_57 Dirección Calle y Número: Colonia: TEREDAU Código Postal: 16060 Superficie del Predio: 5170 m ² | |
| <small>AVERTENCIA DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN. NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS. La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo para construir con el documento de carácter oficial, es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</small> | |
| Normas por Ordenación | |
| Antecedentes No existen antecedentes de trámites relacionados con este predio. | |

Fuente: SIG-SEDUVI

Adicionalmente a lo anterior, personal de esta Entidad visualizó la versión digital simplificada del Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares, consultada en el SIG-PAOT "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX", a la cual se sobrepone la poligonal del sitio objeto de denuncia, sin que el sitio se localice dentro de algún asentamiento registrado.

Por otro lado, del análisis multitemporal realizado por esta Entidad en el predio, para el período de diciembre de 2009 a marzo de 2019, se identificaron nueve individuos arbóreos al interior, los cuales se localizan en el costado sur del sitio investigado, mismos que fueron identificados durante el reconocimiento de hechos realizado por esta Entidad.



diciembre, 2009

enero, 2015

marzo, 2019

Ahora bien, la persona denunciante informó a esta Subprocuraduría que en el predio se llevó a cabo el derribo de arbolado y que pese a los sellos de suspensión ha continuado la construcción y se han colocado planchas de concreto, sin contar con ninguna documental.



Expediente: PAOT-2019-4043-SOT-1522

En conclusión, la construcción ubicada en el predio con cuenta catastral 158-829-67, localizado cerca de calle Cerrada A. Orquídea, Colonia Tepepan, Alcaldía Xochimilco con coordenadas centrodías E: 485819.63, N: 2129780.60, se realiza sin contar con Licencia de Construcción Especial, incumpliendo con lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, substanciar el procedimiento iniciado en el sitio de denuncia, e informar el estado que guarda el mismo, en su caso remitir la resolución que al efecto haya emitido. -----

Finalmente, toda vez que el sitio de interés se encuentra en suelo de conservación, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección en materia ambiental en el sitio de referencia, en su caso imponer las sanciones procedentes, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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, 85 fracción X y 89 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. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio con cuenta catastral 158-829-67, ubicado cerca de calle Cerrada A. Orquídea, Colonia Tepepan, Alcaldía Xochimilco con coordenadas centrodías E: 485819.63, N: 2129780.60, se constató una construcción de un nivel de altura de tipo semipermanente, misma que estaba delimitada por una barda de piedra braza y portón en el cual se observaron sellos de suspensión de actividades por parte de la alcaldía Xochimilco. -----
2. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, substanciar el procedimiento iniciado en el sitio de interés, así como realizar las acciones de verificación en materia de construcción, y determinar las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que la construcción denunciada se realizó sin contar con Licencia de Construcción Especial e incumplió con lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, enviando el resultado de su actuación. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección en materia ambiental en el sitio de referencia, en su caso imponer las sanciones procedentes, toda vez que el mismo, se encuentra en suelo de conservación. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-4043-SOT-1522

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, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/JDNN/MEAG

