



EXPEDIENTE: PAOT-2019-64-SOT-27

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 OCT 2019**

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, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-64-SOT-27, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de diciembre de 2018, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación, medidas de seguridad y protección civil: riesgo) en el inmueble ubicado en Calle Bodoquepa número 14, Colonia La Asunción, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de enero de 2019.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó reconocimientos de hechos, se solicitó información y visita de verificación 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 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (ampliación, medidas de seguridad y protección civil: riesgo), como lo es el Reglamento de Construcciones y el Programa General de Ordenamiento Ecológico, ambos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco.

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

1. En materia de construcción (ampliación, medidas de seguridad y protección civil: riesgo)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle Bodoquepa número 14, Colonia La Asunción, Alcaldía Xochimilco, se constató una construcción de 3 niveles de altura de tipo permanente, la cual se encontró en obra negra con avance aproximadamente del 80%. No se observaron tapias, medidas de seguridad ni letrero de obra.

Adicionalmente, esta Subprocuraduría realizó dictamen técnico PAOT-2019-196-DEDPOT-123 de fecha 28 de mayo de 2019, en el que se concluyó lo siguiente:



EXPEDIENTE: PAOT-2019-64-SOT-27

- El predio ubicado en calle Bodoquepa número 14, Colonia La Asunción, Alcaldía Xochimilco, se localiza en las coordenadas UTM WGS84 X₁.489519 Y₁.2130661.43, en el que existe una construcción en obra negra de 3 niveles de altura con superficie de 51.5 m², que no cuenta con letrero de obra.
- De conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco** vigente, el predio de interés se encuentra en **Suelo de Conservación**, aplicándole la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial), en donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido, además, dicho Programa señala que mientras no se modifique la poligonal del Área Natural Protegida aplicará la zonificación PRA.
- De acuerdo a las poligonales de las Áreas Naturales Protegidas el predio de interés se localiza dentro del ANP denominada **Zona Sujeta a Conservación Ecológica “Ejidos Xochimilco y San Gregorio Atlapulco”**, donde de conformidad con su Programa de manejo, el sitio de referencia se localiza en **Zona de Uso Público**, conforme al Capítulo III relativo a Zonificación y Usos de Suelo, en la Regla 12 “(...) se establecen como parte de la Zona de Uso Público, aquellas superficies donde la modificación o desaparición de los ecosistemas originales se debe al uso intensivo por el desarrollo de asentamientos humanos, de manera previa a la declaratoria del Área Natural Protegida, éstas áreas estarán sujetas a un análisis interinstitucional para su ordenamiento (...)”.
- De acuerdo al **Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares de Xochimilco (2008)**, el polígono de interés se localiza dentro de la poligonal del asentamiento humano irregular denominado “Bodoquepa”.

En virtud de lo expuesto, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción para el inmueble de interés, por lo que mediante oficio XOCH13-DML-1531-2019, informó que no localizó antecedentes de ningún tipo para el predio de interés.

En ese sentido, esta Entidad solicitó a la ahora Dirección General Jurídica y de Gobierno de la citada Alcaldía, realizar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), específicamente por no contar con la Licencia de Construcción Especial y medidas de seguridad correspondientes, imponiendo las medidas y sanciones aplicables, sin que al momento de emisión del presente instrumento, se cuente con alguna respuesta.

Adicionalmente, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Xochimilco, realizar visita de inspección ocular en materia de riesgo, derivado de los trabajos que se realizan en el predio objeto de denuncia e imponer las medidas y sanciones procedentes a fin de evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes.

Es así que mediante oficio XOCH13-DPC/1922/2019, esa Dirección remitió Opinión Técnica (UDED/261/2019) de fecha 10 de septiembre de 2019, en la que concluyó que de acuerdo a las condiciones observadas al momento de la revisión, el inmueble de interés se considera de **RIESGO BAJO** en materia de protección civil.

Por otro lado, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), toda vez que en el predio de



EXPEDIENTE: PAOT-2019-64-SOT-27

interés no se encuentra permitido el uso de suelo para vivienda, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

Al respecto, mediante oficio INVEA/CVA/1265/2019, informó que remitió la petición a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, a efecto de que en el ámbito de sus atribuciones se atienda dicha problemática respecto de los asentamientos humanos irregulares en el predio de interés e informó que solicitó a la Dirección General Jurídica y Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, iniciara procedimiento administrativo de verificación en materia de construcción. -----

No obstante lo anterior, esta Entidad, solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental, específicamente por cuanto hace a que el predio denunciado se encuentra dentro del Área Natural Protegida denominada **“Ejidos Xochimilco y San Gregorio Atlapulco”**, imponiendo las medidas cautelares y sanciones procedentes, sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta al respecto. -----

En conclusión, la construcción ubicada en calle Bodoquepa número 14, Colonia La Asunción, Alcaldía Xochimilco se encuentra en suelo de conservación con zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial) y no cuenta Licencia de Construcción Especial ni medidas de seguridad correspondientes, incumpliendo el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, realizar las acciones de verificación en el predio de interés, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

Toda vez que la construcción investigada se encuentra en el **Área Natural Protegida denominada “Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco”**, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental, derivado de las actividades que se realizan en el sitio de referencia e imponer las medidas y sanciones procedentes. -----

Asimismo, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), toda vez que el uso de suelo para vivienda no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al predio, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

La Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Xochimilco, emitió Opinión Técnica para el inmueble objeto de denuncia, en la que se determinó que es considerado de **BAJO RIESGO**. -----

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, 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. Al predio ubicado en calle Bodoquepa número 14, Colonia La Asunción, Alcaldía Xochimilco, le aplica la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial), donde el uso de suelo para vivienda



EXPEDIENTE: PAOT-2019-64-SOT-27

- se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Bodoquepa número 14, Colonia La Asunción, Alcaldía Xochimilco, se constató una construcción de 3 niveles de altura de tipo permanente, la cual se encontró en obra negra con avance aproximadamente del 80%, sin observar tapiales, medidas de seguridad ni letrero de obra.-----
3. Esta Subprocuraduría emitió dictamen técnico PAOT-2019-196-DEDPOT-123 de fecha 28 de mayo de 2019, en el que determinó que, el área objeto de denuncia se encuentra en las coordenadas UTM WGS84 X₁.489519 Y₁.2130661.43, del que se desprende que el inmueble objeto de denuncia cuenta con una superficie de 51.5 m² y se encuentra en Suelo de Conservación, aplicándole la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial), en donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido. Asimismo, se encuentra dentro del **Área Natural Protegida denominada “Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco”**, donde de conformidad con su Programa de manejo, se localiza en **Zona de Uso Público**, es decir, en aquellas superficies donde la modificación o desaparición de los ecosistemas originales se debe al uso intensivo por el desarrollo de asentamientos humanos, de manera previa a la declaratoria del Área Natural Protegida, éstas áreas estarán sujetas a un análisis interinstitucional para su ordenamiento (...). -----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, no cuenta con antecedentes que amparen la legalidad de la construcción ubicada en calle Bodoquepa número 14, Colonia La Asunción, Alcaldía Xochimilco, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Alcaldía, realizar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), específicamente por no contar con la Licencia de Construcción Especial y medidas de seguridad correspondientes, imponiendo las medidas y sanciones aplicables, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-6617-2019.-----
5. La construcción investigada se encuentra dentro del **Área Natural Protegida denominada “Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco”**, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental e imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-6615-2019.-----
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-6614-2019, toda vez que el uso de suelo para vivienda no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al predio, por lo que deberá imponer las medidas y sanciones que resulten procedentes. -----
7. La Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Xochimilco, remitió Opinión Técnica (UDED/261/2019) de fecha 10 de septiembre de 2019, en la que concluyó que de acuerdo a las condiciones observadas al momento de la revisión, el inmueble de interés se considera de **RIESGO BAJO** en materia de protección civil. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-64-SOT-27

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 Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, al Instituto de Verificación Administrativa y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, ambos 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 la Licenciada Leticia Quinones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/JDNN/MEAG