



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-2012-SOT-856

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 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-2019-2012-SOT-856, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de mayo de 2019, una persona que en augeo 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 construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (uso de suelo) en el sitio ubicado en calle Canal Nacional ubicado Frente a Cerrada de las Jacarandas entre Privada del Girasol, colonia Atotolco Chinanco, Alcaldía Tláhuac, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de junio de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación e 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 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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

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

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

Sobre el particular, personal de esta subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en calle Canal Nacional sin número frente a Cerrada de las Jacarandas entre Privada del Girasol, colonia Atotolco Chinanco, Alcaldía Tláhuac, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó



Expediente: PAOT-2019-2012-SOT-856

el acta circunstanciada correspondiente en la que se observó un predio de 60 m x 55 m aproximadamente, delimitado con malla ciclónica y tiras de plástico, en su interior existen 4 construcciones, todas con muros de tabique 2 con cubierta de lámina y 1 de 2 niveles de altura, sobre la malla ciclónica tiene una manta en la que señala que son integrantes de la "UVA", Unión de Vecinos de Atotolco.

Al respecto esta Subprocuraduría realizó dictamen técnico PAOT-2019-727-DEDPOT-464 de fecha 29 de agosto de 2019 en el que se concluyó entre otros aspectos, que:

- El área objeto de estudio se localiza dentro de las coordenadas E₁: 497753.53, N₁: 2129816.0, E₂: 497721.55, N₂: 2129734.35, E₃: 497782.30, N₃: 2129719.61, E₄: 497797.14, N₄: 2129770.73, donde se localizan 4 construcciones con una superficie total de desplante de 697 m² aproximadamente.
- Las 4 construcciones se localizan fuera de las poligonales de los Asentamientos Humanos Irregulares reconocidos en el inventario 2008, siendo el más cercano el denominado "Atotolco Chinanco (Las Garzas)".

Del citado dictamen se desprende que, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo de Ordenamiento Urbano de Tláhuac vigente (2008), el predio de interés se localiza en la zonificación PRA (Producción Rural-Agroindustrial) donde no se encuentra permitido el uso de suelo para vivienda.

Por su parte el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente, la poligonal del sitio de interés se localiza dentro de la poligonal del Área Natural Protegida, denominada "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco" donde de conformidad con su Programa de manejo al sitio de referencia le aplica la zonificación "Zona chinampera y agrícola de temporal", donde el uso de suelo para vivienda no se encuentra permitido.

Por lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-8289-2019 emitido por esta Entidad, se 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 por las construcciones existentes y por los trabajos que se realizan en el predio investigado imponiendo las medidas y sanciones procedentes.

Por otro lado, mediante el oficio PAOT-05-300/300-8310-2019 emitido por esta Entidad se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tláhuac realizar las acciones de verificación en materia de construcción en el predio de referencia, específicamente por cuanto hace a contar con Licencia de Construcción Especial, imponiendo en su caso las medidas precautorias y sanciones procedentes.

Adicionalmente Por su parte, mediante el oficio PAOT-05-300/300-8253-2019 emitido por esta Subprocuraduría se solicitó a la Dirección General 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 sitio de referencia, imponiendo medidas y sanciones procedentes.



Expediente: PAOT-2019-2012-SOT-856

En conclusión, las construcciones ubicadas en calle Canal Nacional ubicado Frente a Cerrada de Jacarandas entre Privada de Girasol, colonia Atotonco Chinanco, Alcaldía Tláhuac, no cuentan con Licencia de Construcción Especial, por lo que incumplen el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tláhuac realizar las acciones de verificación en materia de construcción específicamente por cuanto hace a contar con Licencia de Construcción Especial, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.

Toda vez que las construcciones investigadas se encuentran en suelo de conservación y le aplica la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial), corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) e imponer las medidas y sanciones que resulten procedentes.

Así mismo, las construcciones de interés se localizan en el 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 Ciudad de México realizar las acciones de inspección procedentes en materia de ambiental, derivado de las actividades de construcción en el sitio de referencia, e imponer las medidas y sanciones procedentes.

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 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. Las 4 construcciones ubicadas en calle Canal Nacional sin número frente a Cerrada de las Jacarandas entre Privada del Girasol, colonia Atotonco Chinanco, Alcaldía Tláhuac con coordenadas E₁: 497753.53, N₁: 2129816.0, E₂: 497721.55, N₂: 2129734.35, E₃: 497782.30, N₃: 2129719.61, E₄: 497797.14, N₄: 2129770.73 conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac, se encuentran dentro de suelo de conservación, y les aplica la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial). Asimismo, se localizan dentro del Área Natural Protegida, denominada “**Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco**” donde de conformidad con su Programa de manejo, se ubican en el área denominada “**Zona chinampera y agrícola de temporal**”, en la que el uso de suelo para vivienda no se encuentra permitido en ambos ordenamientos.
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado calle Canal Nacional sin número frente a Cerrada de las Jacarandas entre Privada del Girasol, colonia Atotonco Chinanco, Alcaldía Tláhuac, se hizo constar que se observó un predio de 60 m x 55 m aproximadamente, delimitado con malla ciclónica en el



Expediente: PAOT-2019-2012-SOT-856

que existen 4 construcciones, todas con muros de tabique, 2 con cubierta de lámina y 1 de 2 niveles de altura.

3. Esta subprocuraduría emitió dictamen técnico PAOT-2019-727-DEDPOT-464 en el que se concluyó entre otros aspectos que en el predio ubicado en calle Canal Nacional sin número frente a Cerrada de las Jacarandas entre Privada del Girasol, colonia Atotolco Chinanco, Alcaldía Tláhuac con coordenadas E₁: 497753.53, N₁: 2129816.0, E₂: 497721.55, N₂: 2129734.35, E₃: 497782.30, N₃: 2129719.61, E₄: 497797.14, N₄: 2129770.73, se localizan 4 construcciones con superficie total de desplante de 697 m² aproximadamente, las cuales **se localizan fuera de las poligonales de los Asentamientos Humanos Irregulares reconocidos en el inventario 2008**, siendo el más cercano el denominado "Atotolco Chinanco (Las Garzas)".
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tláhuac realizar las acciones de verificación en materia de construcción específicamente por cuanto hace a contar con Licencia de Construcción Especial, e imponer las medidas y sanciones procedentes, solicitadas por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-8310-2019.
5. 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 por las construcciones existentes y por los trabajos que se realizan en el predio investigado imponiendo las medidas y sanciones procedentes, solicitadas por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-8289-2019.
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), 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 procedentes, solicitadas por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-8253-2019.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-2012-SOT-856

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tláhuac, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ---

JELN/JDNN/MT