



Expediente: PAOT-2019-2011-SOT-855

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-2019-2011-SOT-855, 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 entre Privada de Girasol y Cerrada de Palmas, 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 lo son la 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 vigente en Tláhuac.

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



Expediente: PAOT-2019-2011-SOT-855

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

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se observó desde la vía pública un predio con frente aproximado de 15 metros de frente delimitado por barda de block, al interior existe un inmueble de 2 niveles de altura en obra negra y un tercer nivel en proceso de construcción. No se constató letrero con los datos de la Manifestación o licencia de construcción. Durante la diligencia se observó a 2 personas realizando trabajos de construcción del tercer nivel.

Al respecto esta Subprocuraduría realizó dictamen técnico PAOT-2019-736-DEDPOT-473 de fecha 07 de agosto de 2019 en el que se concluyó entre otros aspectos, que:

- En el predio ubicado en calle Canal Nacional entre Privada de Girasol y Cerrada de Palmas, colonia Atotonco Chinanco, Alcaldía Tláhuac con coordenadas UTM DATUM WGS84 X₁: 497692 Y₁: 2129844 se desplanta una construcción de uso habitacional con dos niveles ya edificados y un tercer nivel en proceso de construcción.
- Las áreas aledañas al predio de interés, se encuentran altamente afectadas por construcciones que en la mayoría de los casos son de tipo permanente, ya consolidadas y que no son de reciente construcción.
- El predio no se encuentra dentro de los polígonos de las Áreas de Valor Ambiental de la Ciudad de México.

Del citado dictamen se desprende que, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac, el predio investigado se encuentra dentro del suelo de conservación, aplicándole 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 para la Ciudad de México, asigna al sitio de referencia dentro de la poligonal de **ANP** (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-05-300/300-8288-2019 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.



Expediente: PAOT-2019-2011-SOT-855

Por otro lado, mediante el oficio PAOT-05-300/300-8308-2019 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, mediante oficio PAOT-05-300/300-8210-2019 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 las medidas y sanciones procedentes. -----

En conclusión, la construcción ubicada en calle Canal Nacional entre Privada de Girasol y Cerrada de Palmas, colonia Atotonco Chinanco, Alcaldía Tláhuac, no cuenta con Licencia de Construcción Especial, por lo que incumple 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 la construcción investigada se encuentra 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. –

Asimismo, la construcción se encuentra en **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. -----

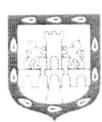
Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de 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. -----



Expediente: PAOT-2019-2011-SOT-855

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Canal Nacional entre Privada de Girasol y Cerrada de Palmas, colonia Atotonco Chinanco, Alcaldía Tláhuac con coordenadas UTM DATUM WGS84 X₁: 497692 Y₁: 2129844, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac se encuentra en suelo de conservación y le aplica la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial). 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 ubica 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 de interés, se constató un predio delimitado por barda de block, en el que existe un inmueble de 2 niveles de altura en obra negra y un tercer nivel en proceso de construcción. Durante la diligencia se observó a 2 personas realizando trabajos de construcción del tercer nivel, sin constatar letrero de obra. -----
3. Esta Subprocuraduría emitió dictamen técnico PAOT-2019-736-DEDPOT-473 de fecha 07 de agosto de 2019, en el que determinó que el área objeto de denuncia se encuentra en las coordenadas UTM DATUM WGS84 X₁: 497692 Y₁: 2129844 y del cual se desprende que se desplanta una construcción de uso habitacional con dos niveles ya edificados y un tercer nivel en proceso de construcción. Las áreas aledañas al predio de interés, se encuentran altamente afectadas por construcciones que en la mayoría de los casos son de tipo permanente, ya consolidadas y que no son de reciente construcción. ---
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 imponiendo en su caso las medidas precautorias y sanciones procedentes, solicitadas por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-8308-2019. -----
5. 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-05-300/300-8210-2019. -----



Expediente: PAOT-2019-2011-SOT-855

6. 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 actividades de construcción en el sitio de referencia, e imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes, solicitadas por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-8288-2019.

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:

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 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/MTG