RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a dieciséis de marzo de dos mil diez.----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, II, X, XII, 21, 27 fracción III, 30 BIS, 30 BIS 1, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 4 fracción IV, 52 fracción I, 59, 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-679-SOT-323, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veinticuatro de junio de dos mil nueve, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales presentó, ante este organismo descentralizado, escrito de igual fecha mediante el cual denunció que "*...el área verde que se encontraba en* (sic) *entre las calles de 20 de Noviembre y Guadalupe I. Ramírez y Ejido, en la colonia San Juan Tepepan, en la Delegación Xochimilco, fue eliminada por la construcción de cinco casas de las cuales cuatro son de dos niveles y una de un solo nivel, obstruyendo el derecho de vía sobre la calle 20 de noviembre correspondiente al tren ligero, cerrando también las vialidades e* (sic) *la zona...*" (sic). ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo número PAOT-05-300/300-2375-2009 de fecha treinta de junio de dos mil nueve, admitió a trámite la denuncia respecto de presuntas contravenciones en materia de uso de suelo por las construcciones en un área verde ubicada entre las calle de 20 de Noviembre, Guadalupe I. Ramírez y Ejido en la Colonia San Juan Tepepan, Delegación Xochimilco, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2009-679-SOT-323. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-2375-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó dos Reconocimientos de Hechos en las inmediaciones del lugar citado, levantando las actas circunstanciadas respectivas donde se hace constar, entre otros, lo siguiente: ----------

Acta circunstanciada de fecha siete de julio de dos mil nueve. "*...se observa que en la intersección de las calles 20 de Noviembre, Guadalupe I. Ramírez y Ejido no hay rastros de una área verde o lo que fuera una vez un área verde. Sin embargo, se observaron algunas construcciones que cumplen con algunas características señaladas en el escrito de denuncia entre las calles 16 de septiembre y 20 de noviembre. Cabe destacar que la vía del Tren Ligero ocupa en esa altura casi la totalidad de la avenida 20 de Noviembre, dejando tramos que van desde el metro y medio hasta los 8 metros del lado oriente y de un metro a cinco metros en el lado poniente. Las viviendas que se asemejan a las descritas por el denunciante tienen frente sobre la avenida 16 de septiembre y se encuentran entre esa calle y la calle 20 de noviembre, cuatro de ellas son de dos niveles y están constituidas a base de tabique con techo de loza (sólo una de ellas presenta un número en su frente, el 5714), y una es de un nivel y tiene letreros de que funciona como establecimiento de rótulos. Las*

tres siguientes estructuras son precarias y están construidas a base de lámina de asbesto y galvanizada, madera, adoquines y tabiques sobrepuestos y al parecer no sirven como casa habitación. En el anterior de estas últimas viviendas se hallan por lo menos dos árboles, (un cedro y un níspero), cabe mencionar que todas estas construcciones tienen en su lado que colinda con la calle 20 de noviembre, calle donde se encuentran las vías del Tren Ligero, un pequeño traspatio de dos metros de ancho aproximadamente que utilizan como zotehuela, espacio para mascotas y lavaderos; dicho espacio a la altura de la calle Emiliano Zapata se va haciendo más ancho y está cubierta por maleza...". ----------

Acta circunstanciada de fecha diecisiete de diciembre de dos mil nueve. *"...se observan tres viviendas identificadas con el número 5714. Cabe señalar que dichos predios se encuentran en la calle 16 de septiembre. Una vivienda tiene un frente de aproximadamente 19 metros, y posee 5 ventanas y 5 puertas y es de dos niveles, la segunda vivienda tiene un frente de 8.30 metros, tres ventanas y una puerta, de dos niveles; y la tercera vivienda un frente de 12.5 mts. 5 ventanas y una puerta, de dos niveles. Cabe señalar que inmediatamente después de dicha vivienda, sobre la misma calle 16 de septiembre se encuentran 3 construcciones semiprovisionales y una estructura de lámina de metal. La primera de ellas tiene un frente de 14 metros aproximadamente, de un solo nivel y tiene un letrero de rótulos y uno de trabajos de construcción. Al parecer funciona como establecimiento mercantil, dicho frente está formado por una pared de concreto y de loza. En el interior se observa piso de concreto y una construcción de tabique gris con techo de lámina de 3 metros por 2 metros aproximadamente. Se encuentran un árbol de la especie cedro y otro de la especie níspero. A continuación se encuentra una estructura de lámina con llantas de 2 metros y medio por 2 metros de alto. Después una construcción de madera con un frente de 5 metros y 2.20 metros de alto con techo de lámina y por último una estructura de lámina con un frente de 3 metros y medio por 1.80 metros de alto...".* ----------

En fecha cuatro de agosto del dos mil nueve, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, que informara si el sitio referido es vía pública o predio particular, de acuerdo con los planos respectivos. ----------

Al respecto, el veintiséis de agosto de dos mil nueve se recibió comunicado con folio interno 952, mediante el cual la Dirección General de Desarrollo Urbano contestó que en el croquis recibido no se indica la zona especifica; sin embargo, se anexó copia de la Lamina 381 de alineamientos y derechos de vía, y croquis de zonificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco vigente. ----------

Con fecha veinticuatro de septiembre de dos mil nueve, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que informara la zonificación que aplica a la zona localizada en la intersección de las calles 20 de noviembre, Guadalupe I. Ramírez y Ejido, Delegación Xochimilco. ----------

En respuesta, el siete de octubre del dos mil nueve se recibió el comunicado con folio interno 1008, mediante el cual la Dirección General de Desarrollo Urbano contestó que no se indicó el predio de interés; sin embargo, anexó plano de zonificación de dicha intersección de calles. ---------

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-144-2010 de fecha catorce de enero de dos mil diez, se requirió a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, que informara las medidas y superficie que corresponda a la vía pública de la calle 20 de noviembre, entre las calles de Emiliano Zapata y Ejido, Colonia San Juan Tepepan, Delegación Xochimilco, de acuerdo con las determinaciones oficiales de vía pública, sección vial, derechos de vía y/o

restricciones que se indican en los planos o láminas oficiales de alineamientos y derechos de vía; asimismo, si se ha expedido alguna constancia de alineamiento para el predio 5714 de la calle 16 de septiembre Colonia San Juan Tepepan, Delegación Xochimilco, proporcionando en su caso, copia de dicho documento. ----------

Al respecto, el veinticuatro de febrero de dos mil diez se recibió el oficio número DGODU/DMLDU/SMLC/0430/2010 de fecha dieciocho del mismo mes y año, en el cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano anexó copia parcial de la Lámina No. 381 de los planos de Alineamientos, Número Oficiales y Derechos de Vía, y croquis del levantamiento físico llevado a cabo por personal de esa Unidad Administrativa; además de que informó lo siguiente: ----------

*"...esta Dirección General instruyó... que llevará una compulsa de nuestros libros de control y archivo respectivamente, derivándose la **existencia de la lámina No. 381** de los Planos y Alineamientos, Números Oficiales y Derechos de Vía, en el cual se hace constar la dimensión actual de la calle 20 de noviembre en el tramo comprendido entre las Calles de Emiliano Zapata y Ejido, Col. San Juan Tepepan de esta demarcación. ----------*

*...Así mismo (sic), informo... que no se tiene registrado la expedición ó trámite administrativo de la Solicitud de Constancia de Alineamiento y Número Oficial para el **predio No, 5714 de la calle 16 de septiembre, Col. San Juan Tepepan de esta demarcación**..." ----------*

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-145-2010 de fecha catorce de enero de dos mil diez, se solicitó a la Dirección General del Servicio de Transportes Eléctricos del Distrito Federal de la Secretaría de Transportes y Vialidad, que informara las medidas y superficie que ocupa el Tren Ligero sobre la avenida 20 de noviembre entre las calles de Emiliano Zapata y Ejido, Colonia San Juan Tepepan, Delegación Xochimilco; así como si existe alguna zona o espacio paralelo en ambos lados a dichas vías, que se considere zona libre o de restricción, indicando, en tal caso, sus medidas. ----------

Al respecto, el cuatro de marzo de dos mil diez se recibió el oficio número GJ-070/2010 de misma fecha, en el cual el Gerente Jurídico de la Dirección General del Servicio de Transportes Eléctricos del Distrito Federal anexó dos croquis y un archivo fotográfico de la zona e informó lo siguiente: ----

"...que en los archivos de la Subgerencia de Mantenimiento de Vías e Instalaciones Eléctricas del Tren Ligero... se localizó el plano R.X5276.B que se refiere al Plano General de Derecho de Vía Línea Huipulco a Xochimilco. ----------

En dicho plano refiere que en la zona de las calles de Emiliano Zapata y Ejido, Colonia San Juan Tepepan, Delegación Xochimilco se tiene un derecho de vía de 15 metros de ancho comprendido del Kilometraje 4 + 088 al 4 + 196... ----------

...el derecho de vía de 15 metros, en cuanto a la zona o espacio paralelo en ambos lados de las vías, se tiene al oriente 2 metros que son utilizados como corredor peatonal, lateralmente se tiene 8 metros del cajón de vías por donde circula el tren, al poniente se tienen cinco metros de baldío que se encuentra con maleza dando un total de 15 metros..." ----------

Con fecha diecinueve de enero de dos mil diez, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que informara las medidas y superficies que corresponden a la vía pública de la calle 20 de Noviembre, entre las calles Emiliano Zapata y Ejido, Colonia San Juan Tepepan, Delegación Xochimilco. ----------

En respuesta, el veintiséis de enero del dos mil diez se recibió el comunicado con folio interno 1146, mediante el cual la Dirección General de Desarrollo Urbano anexó copia de la lámina 381 de Alineamientos y Derechos de Vía, misma que tiene, en la zona señalada, una sección de 20 metros y una longitud de 240 metros aproximadamente. ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/320-269-2009 del once de agosto de dos mil nueve, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia. -

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos denunciados en el presente expediente consisten de la presunta contravención en materia de uso de suelo por las construcciones en un área verde ubicada entre la calle de 20 de Noviembre, Guadalupe I. Ramírez y Ejido en la Colonia San Juan Tepepan, Delegación Xochimilco. ----------

Del estudio de los hechos narrados en el escrito inicial de denuncia, así como de las diligencias y gestiones llevadas a cabo para la substanciación del procedimiento de atención a la misma, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos de derecho aplicables. ----------

Respecto del sitio de los hechos denunciados

En su escrito inicial la persona denunciante señaló que "*...el área verde que se encontraba en* (sic) *entre las calles de 20 de Noviembre y Guadalupe I. Ramírez y Ejido, en la colonia San Juan Tepepan, en la Delegación Xochimilco, fue eliminada por la construcción de cinco casas de las cuales cuatro son de dos niveles y una de un solo nivel, obstruyendo el derecho de vía sobre la calle 20 de noviembre correspondiente al tren ligero, cerrando también las vialidades e* (sic) *la zona...*". Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa el siete de julio y el diecisiete de diciembre, ambos en dos mil nueve, se observó que las construcciones que cumplen con las características de ese escrito, se ubican sobre la calle 16 de septiembre, la cual es paralela y colinda con la calle 20 de noviembre, , la cual se encuentra parcialmente ocupada por las vías del Tren Ligero. ----------

Por tanto, a partir de lo observado en los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa y a las constancias que obran en este expediente, los hechos investigados se ubican en los predios que se encuentran a una distancia aproximada de 50 metros antes de la intersección entre las calles 16 de septiembre y 20 de noviembre en la colonia San Juan Tepepan, Delegación Xochimilco. ----------

Respecto del uso de suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, refiere en su artículo 7 fracción VII que la clasificación del suelo es la división de la superficie del Distrito Federal en urbana y de conservación, a su vez, de conformidad con la fracción XL del mismo artículo, las normas de ordenación son las que regulan la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano, así como las características de las edificaciones y las construcciones, entre otras; asimismo, la fracción L del citado artículo señala que el Programa Delegacional es el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal, a su vez, la fracción LXXVI del artículo referido establece que los Usos son los

www.paot.org.mx

fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de la ciudad o centro de población; finalmente, la fracción LXXXII del multicitado artículo, define a la zonificación como la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; constituyendo uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. -------

Al mismo tiempo, los artículos 19 fracción IV de la Ley en comento y 35 del Reglamento de dicha Ley, establecen que los programas delegacionales contendrán la zonificación y las normas de ordenación particulares; asimismo, el artículo 29 de la multicitada Ley señala que el ordenamiento territorial comprenderá, entre otros, la zonificación y las normas de ordenación; en adición a que en su artículo 32 fracciones I y III dispone que la zonificación establecerá el uso habitacional, entre otros, para el suelo urbano. Por otro lado, de conformidad con el artículo 22 fracción I de la Ley en comento todas las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. De igual forma, la Ley en mención establece en su artículo 57 que todas las construcciones e instalaciones que se realicen en suelo urbano, deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y se ejecutarán en los términos previstos por la citada Ley y demás disposiciones específicas. ----------

Para el caso que nos ocupa, de acuerdo con la información proporcionada por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda apegada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco 2007 vigente, la zonificación aplicable a la zona donde se encuentra el sitio relacionado con los hechos denunciados es H2/40/MB (habitacional, 2 niveles máximos de construcción y 40 % de área libre), en la cual, de acuerdo con la tabla de usos de suelo de dicho Programa, el uso permitido en la zona es de vivienda; representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares; guarderías, jardines de niños, bibliotecas, tiendas de abarrotes, farmacias, tienda de materias primas, florerías, recauderías, venta de productos manufacturados, guarderías, jardines de niños; garitas y casetas de vigilancia, entre otros. ----------

Asimismo, cabe precisar que de acuerdo con el Sistema de Información Geográfica de la página Web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el sitio objeto de interés está conformado tanto por un predio particular identificado con el número 5714 de la calle 16 de septiembre, con una superficie de 258 metros cuadrados y un frente de 39 metros aproximadamente, quedando sujeto a dicha zonificación, como por un espacio considerado como vía pública. ----------

En este sentido, derivado de lo constatado en los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, el predio particular ubicado en calle 16 de septiembre, número 5714, Colonia San Juan Tepepan, Delegación Xochimilco, está ocupado para fines habitacionales, por lo tanto, se concluye que en dicho predio cumple con la zonificación aplicable en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco 2007 vigente. ----------

Respecto de la vía pública

Como se describió en el capítulo anterior, a partir del Sistema de Información Geográfica (SIG) de la página Web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y de la lámina número 381 de los Planos y Alineamientos, Números Oficiales y Derechos de Vía, en el sitio relacionado con los

hechos denunciados se encuentra un predio particular marcado con el número 5714, el cual tiene un frente de entre 39 y 40 metros sobre la calle de 16 de septiembre, mismo que colinda al sur-oriente con vía pública. ----------

Ahora bien, tras las observaciones realizadas en el reconocimiento de hechos de fecha diecisiete de diciembre de dos mil nueve, llevado a cabo por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se procedió a medir el frente del predio marcado con el número 5714 (el cual se compone de tres viviendas), dando como resultado un largo de 39.8 metros aproximadamente, lo cual corresponde con lo que estipula el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para dicho predio. Sin embargo, inmediatamente después del inmueble marcado con el número 5714, en donde debería existir vía pública, se encuentran cuatro construcciones semiprovisonales (tabique gris con techo de lámina, estructura de lámina con llantas, construcción de madera con techo de lámina y una estructura de lámina de metal), a lo largo de 22 metros lineales. De igual manera, durante el mismos reconocimiento de hechos se observó que 3 predios (que de acuerdo con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda se identifican con los números 5714, 715 A y 715) utilizan como patio trasero o zotehuela un espacio de 2 metros de ancho aproximadamente sobre la calle 20 de noviembre. -----

En ese sentido, de acuerdo a la información proporcionada por la Dirección de Mantenimiento del Servicio de Transportes Eléctricos del Gobierno del Distrito Federal, la calle 20 de noviembre, en el tramo relacionado con los hechos denunciados, tiene alrededor de 15 metros de derecho de vía, de los cuales 8 están ocupados por el cajón de vías por donde circula el Tren Ligero, al oriente de las vías existen dos zonas (la primera de 2 metros utilizados como corredor peatonal, y la segunda con 8 metros de vialidad), mientras que al poniente de las vías debe tener 5 metros baldíos ocupados por maleza. En tal virtud, se desprende que el espacio de 5 metros que debería estar ocupado por maleza sobre la calle 20 de noviembre, está siendo utilizado, al parecer, por el patio posterior o zotehuela de los predios marcados con los números 5714, 715 A y 715 de la calle de septiembre.----------

Así las cosas, tanto la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal como el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal establecen en sus artículo 37 y 7, respectivamente, que vía pública es todo espacio de uso común que por disposición de la Administración Pública del Distrito Federal, se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se destine para ese fin. Asimismo, el citado artículo 37 señala que la vía pública está limitada por el plano virtual vertical sobre la traza del alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública. ----------

En este orden de ideas, el referido Reglamento señala en su artículo 11 fracciones V y VI, respectivamente, que no se autorizará el uso de la vía pública para construir o instalar cualquier elemento, obra o establecimiento fijo o semifijo, que no observe las restricciones establecidas en dicho Reglamento y demás disposiciones aplicables, así como para construir o instalar sin autorización de la Administración Pública del Distrito Federal, obstáculos fijos o semifijos como lo son postes, puertas o cualquier elemento que modifique, limite o restrinja el libre tránsito tanto vehicular como de transeúntes. ----------

De igual manera, el multicitado Reglamento refiere en su artículo 13 que toda persona física o moral que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, está obligada a retirarlas por su cuenta cuando la Administración Pública del Distrito Federal lo requiera. Por otro lado, el artículo 15 del

mismo Instrumento señala que la Administración dictará las medidas administrativas necesarias para mantener o recuperar la posesión de la vía pública y demás bienes de uso común o destinados a un servicio público por la propia Administración, así como para remover cualquier obstáculo, de acuerdo con la legislación vigente. Igualmente, al artículo 16 del multicitado Reglamento establece que el que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, está obligado a retirarlas o a demolerlas; de no hacerlo, la Administración las llevará a cabo con cargo al propietario o poseedor. ----------

Por lo tanto, esta Subprocuraduría concluye que le corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, realizar las acciones necesarias para liberar la vía pública que colinda al sur con el predio marcado con el número 5714 de la calle 16 de septiembre esquina con calle 20 de noviembre, Colonia San Juan Tepepan, Delegación Xochimilco; así como la vía pública sobre la calle 20 de noviembre ocupada por los predios 715 A, 715 y 5714 como patios traseros o zotehuelas, con el fin de liberar el área afectada, imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones aplicables. ----------

Respecto a la construcción en una presunta área verde

En el escrito inicial de denuncia se precisa que un "*...área verde que se encontraba... entre las calles de 20 de Noviembre y Guadalupe I. Ramírez y Ejido, en la colonia San Juan Tepepan, en la Delegación Xochimilco, fue eliminada por la construcción de cinco casas de las cuales cuatro son de dos niveles y una de un solo nivel una casa de dos nivele...*". Ahora bien, la Ley Ambiental del Distrito Federal define en el artículo 5 al área verde como "*Toda superficie cubierta de vegetación, natural o inducida que se localice en el Distrito Federal*". En ese sentido, a partir de los reconocimientos de hechos realizados el siete de julio y el diecisiete de diciembre de dos mil nueve por personal adscrito a esta Subprocuraduría, si bien se observó la presencia de dos árboles de las especies cedro y níspero en el sitio relacionado con los hechos denunciados, se considera que no se cuenta con los elementos de análisis y convicción suficientes y necesarios de los que se desprenda la existencia de un área verde en el sitio en comento antes de la realización de las construcciones en el sitio objeto de la denuncia. ----------

Aunado a lo anterior, de acuerdo a la información obtenida al consultar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, además de la que proporcionaron la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, y la Dirección de Mantenimiento del Servicio de Transportes Eléctricos del Gobierno del Distrito Federal, se deriva que el área señalada en la denuncia como "área verde", en ningún caso es considerada como tal, sino que está constituida tanto por un predio particular como por vía pública, por lo que esta Unidad Administrativa no constató elementos, actos, hechos u omisiones en este rubro que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal. ----------

Sin embargo, esta Subprocuraduría, estima conveniente mencionar que aunque la vía pública de referencia no es considerada como área verde, existen 2 individuos arbóreos en la zona que, al parecer, se encuentra ocupada, los cuales deberán tener el cuidado y mantenimiento correspondiente de parte de la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Xochimilco, de acuerdo al artículo 191 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

En virtud de lo expuesto y del análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se concluye que: ----------

- En la intersección de la calle 16 de septiembre y 20 de noviembre en la Colonia San Juan Tepepan, Delegación Xochimilco se encuentra un predio particular marcado con el número 5714 de la calle 16 de septiembre, el cual está ocupado por un inmueble que cumple con la zonificación H2/40 (habitacional, 2 niveles máximos de construcción y 40 % de área libre) de acuerdo con en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco vigente. -------
- Al sur del predio marcado con el número 5714 de la calle 16 de septiembre, existen cuatro construcciones semiprovisonales que se encuentran, al parecer, en vía pública, de acuerdo con la Lámina No. 381 de los planos de Alineamientos, Número Oficiales y Derechos de Vía.-
- Los predios identificados con los números 5714, 715 A y 715 (estos dos últimos de acuerdo con el Sistema de Información Geográfica de la página Web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda) utilizan, al parecer, parte de la vía pública de la calle 20 de noviembre como patios traseros o zotehuelas. ----------
- No existen elementos de los que se desprenda la existencia de un área verde en el sitio en comento, además de que en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco vigente dicha área no es considerada como tal, sin embargo, en la zona se encuentran dos árboles. ----------
- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, realizar las acciones necesarias para liberar la vía pública de la zona, de acuerdo con la lámina 381 de los planos de alineamientos, números oficiales y derechos de vía, imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones aplicables. ----------
- Corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Xochimilco, realizar las acciones necesarias para el cuidado, mantenimiento y conservación de los individuos arbóreos en la vía pública de la zona en comento. ----------

La presente Resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos denunciados 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, independiente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias ----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

---------- R E S U E L V E ----------

PRIMERO.- En el área comprendida entre las calles de 16 de septiembre y 20 de noviembre en la Colonia San Juan Tepepan, Delegación Xochimilco se encuentra un predio marcado con el número 5714 de la calle 16 de septiembre al que le aplica la zonificación habitacional, pero que su patio trasero o zotehuela, junto con el de los predio 715 y 715 A, se encuentran, al parecer, en vía pública, al igual que las 4 instalaciones semipermanentes localizadas al sur de dicho inmueble, conforme a la lámina 381 de los planos de alineamientos, números oficiales y derechos de vía; zona en la que no se constató la existencia de un área verde. ----------

SEGUNDO.- Las Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, deberá considerar la información contenida en el presente Instrumento, con el fin de que realice las acciones correspondientes, para verificar que se libere y respete la vía pública en la zona objeto de la denuncia. ----------

La Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Xochimilco, deberá considerar la información contenida en el presente Instrumento, con el fin de que realice las acciones correspondientes, para que de el mantenimiento adecuado al arbolado que se aloja en la vía pública de la zona objeto de la denuncia. ----------

TERCERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el articulo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a los titulares de las direcciones generales Jurídica y de Gobierno, y de Servicios Urbanos de la Delegación Xochimilco. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p.- **Mtra. Diana Ponce Nava.**- Procuradora Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento. Presente.

VAA/RRR/AGB

www.paot.org.mx