



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 AGO 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-2022-3916-SOT-1052, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de julio de 2022, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción, por la instalación de Asentamientos Humanos Irregulares en el paraje denominado Quimixtepec, zona cerril de Santa Cruz Acapixca, Alcaldía Xochimilco, con las coordenadas 14Q 492153.564 2126299.27; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de julio de 2022. -----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, 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. -----

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) y construcción como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco y el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. -----

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) y construcción

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado en el paraje denominado Quimixtepec, zona cerril de Santa Cruz Acapixca, Alcaldía Xochimilco, con las coordenadas 14Q 492153.564 2126299.27, en compañía de la persona denunciante, 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 una construcción de aproximadamente 300 m² en proceso de construcción, a base de muros de block, travesaños y castillos colados sin losa, vanos para puerta y ventanas, así como grava, arena, block y piedra brasa dispersa en el predio. En la obra se encontraban 4 trabajadores colocando cimbra para el colado de castillos. La construcción tiene colocados sellos de clausurado de fecha 17 de agosto de 2022, por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México con el número de expediente DGIVA/CIASCANP/R4/473/2022 (Ver las siguientes imágenes).-----

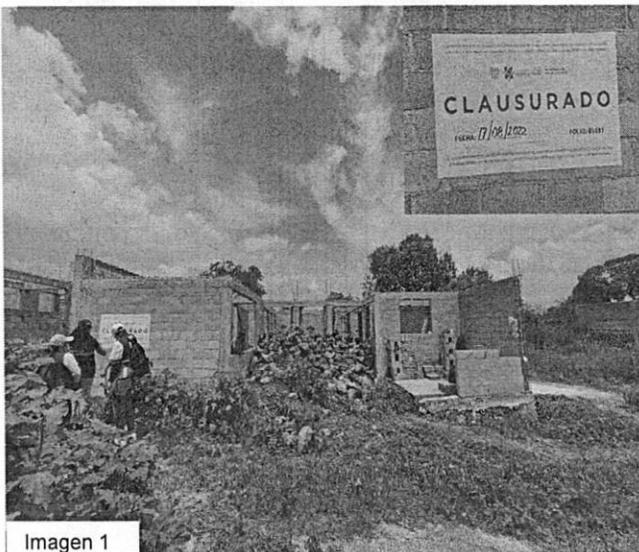


Imagen 1

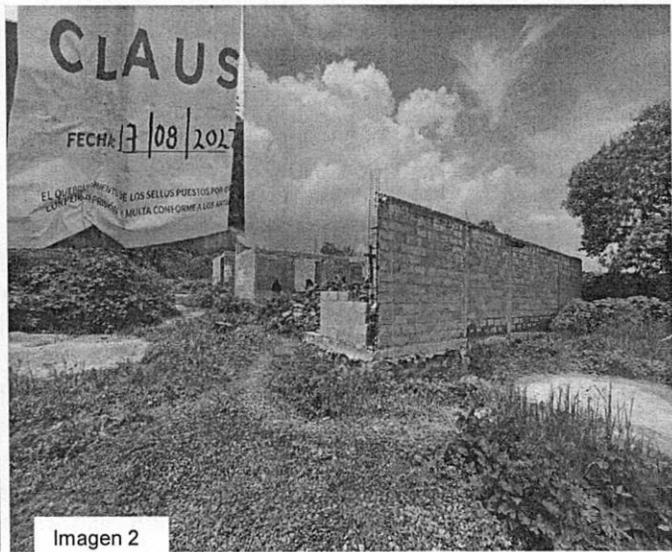


Imagen 2

COORDENADAS DE UBICACIÓN		
ID	X	Y
1	492153.564	2126299.27

Imagen 1 y 2. Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el sitio objeto de denuncia.

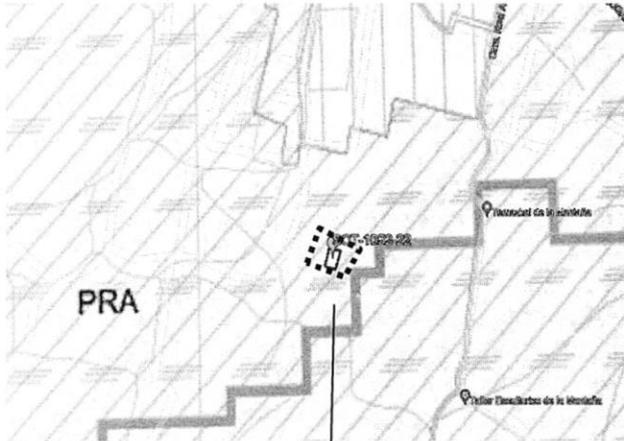
Se visualizó el plano de difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente de la Alcaldía Xochimilco, al cual se sobrepone la poligonal del predio objeto de denuncia, y se identificó que el mismo se encuentra en **suelo de conservación**, y le aplica la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial), donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido, como se muestra a continuación.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3916-SOT-1052



SIMBOLOGÍA

-  Ubicación del sitio de denuncia
-  Ubicación de la zonificación en el PDDU de Xochimilco

PROGRAMA DELEGACIONAL DE
DESARROLLO URBANO

DELEGACIÓN
XOCHIMILCO



CLAVE
E - 3 **ZONIFICACIÓN Y NORMAS
DE ORDENACIÓN**

SUELO DE CONSERVACIÓN

RE RESCATE ECOLÓGICO

PE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

PRA PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL

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

De igual manera, 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, identificando que el área de referencia se encuentra dentro de **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **Forestal de Conservación (FC)** donde el uso de suelo habitacional, se encuentra prohibido, como se muestra a continuación.



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



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3916-SOT-1052

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, cabe señalar que el Suelo de Conservación es una región crítica para el bienestar de los habitantes de la Ciudad de México y Zona Metropolitana, por los servicios ambientales que presta, el funcionamiento natural de sus ecosistemas y agroecosistemas es fundamental para el mantenimiento del ciclo hidrológico de la Cuenca de México, ya que abarca las zonas más importantes para la recarga del acuífero. Además, la vegetación natural regula los escurrimientos superficiales y protege al suelo de la erosión hídrica y eólica. Asimismo, es una región prioritaria para la conservación de la diversidad biológica, especialmente por la diversidad de tipos de vegetación que contiene y su riqueza de vertebrados terrestres. -----

En el mismo sentido, el área clasificada como Forestal de Conservación se caracteriza por tener las mayores extensiones de vegetación natural, favorables por su estructura y función para la recarga del acuífero y la conservación de la biodiversidad. Son áreas que por sus características ecogeográficas, contenido de especies, bienes y servicios ambientales que proporcionan a la población hacen imprescindible su conservación. Requieren que su uso sea planificado, controlado y racional para evitar su deterioro y asegurar su permanencia. -----

En conclusión, el sitio ubicado en el paraje denominado Quimixtepec, zona cerril de Santa Cruz Acalpixca, Alcaldía Xochimilco, con las coordenadas 14Q 492153.564 2126299.27, existe una construcción de aproximadamente 300 m² en proceso de construcción, a base de muros de block, trabes y castillos colados sin losa, vanos para puerta y ventanas y material como arena, block y piedra braza en el predio, el cual se utiliza por trabajadores que están colocando cimbra para el colado de castillos, obra que se encuentra en **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **Forestal de Conservación (FC)**, misma que cuenta con sellos de clausura impuestos por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México bajo el expediente DGIVA/CIASCANP/R4/473/2022.-----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, realizar las acciones de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas de seguridad procedentes, con la finalidad de inhibir la instalación de construcciones con fines habitacionales en el suelo de conservación y evitar su deterioro. -----

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, 90 fracción X y 94 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. Al sitio objeto de denuncia, ubicado en el paraje denominado Quimixtepec, zona cerril de Santa Cruz Acalpixca, Alcaldía Xochimilco, con las coordenadas 14Q 492153.564 2126299.27, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, le aplica la zonificación **PRA (Producción Rural Agroindustrial)**, y **Forestal de Conservación (FC)** conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, y en ambos casos el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido. -----
2. En el sitio investigado, existe una obra nueva de aproximadamente 300 m² en proceso de construcción, a base de muros de block, traveses y castillos colados sin losa, vanos para puerta y ventanas, trabajadores están colocando cimbra para el colado de castillos, pese a que cuenta con sellos de clausurado impuestos por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, con el número de expediente DGIVA/CIASCANP/R4/473/2022.-----
3. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento iniciado en el sitio denunciado, considerar la demolición de la obra e implementar las acciones legales procedentes con la finalidad de hacer efectivo el estado de clausura impuesto, con la finalidad de evitar el deterioro del suelo de conservación.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, realizar las acciones de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas de seguridad procedentes, con la finalidad de evitar que se termine la construcción irregular investigada, considerando como sanción la demolición de la obra construida a efecto de inhibir la instalación de construcciones con fines habitacionales en el suelo de conservación. ----
5. Como acción de vigilancia, corresponde a la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable en la Alcaldía Xochimilco, girar sus instrucciones al área que corresponda con la finalidad de realizar acciones de monitoreo y colocación de avisos, lonas informativas para evitar que se lleve a cabo la lotificación y/o fraccionamiento de terrenos, que den pie a la instalación de Asentamientos Humanos Irregulares. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3916-SOT-1052

----- 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. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno y a la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, ambas de la Alcaldía Xochimilco. -----

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/MTG