



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**31 JUL 2024**

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-2021-5410-SOT-1159, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 21 de octubre de 2021, 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), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), en el sitio ubicado en calle Constitución al poniente del Pueblo San Francisco Tlalnepantla frene a la entrada del Club Campestre Monte Sur, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de noviembre de 2021.

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), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y 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), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado)

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado en calle Constitución al poniente del Pueblo San Francisco Tlalnepantla frene a la entrada del Club Campestre Monte Sur, Alcaldía Xochimilco, en las coordenadas UTM 14Q 487162 2123623, 14Q 487163 2123596, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos

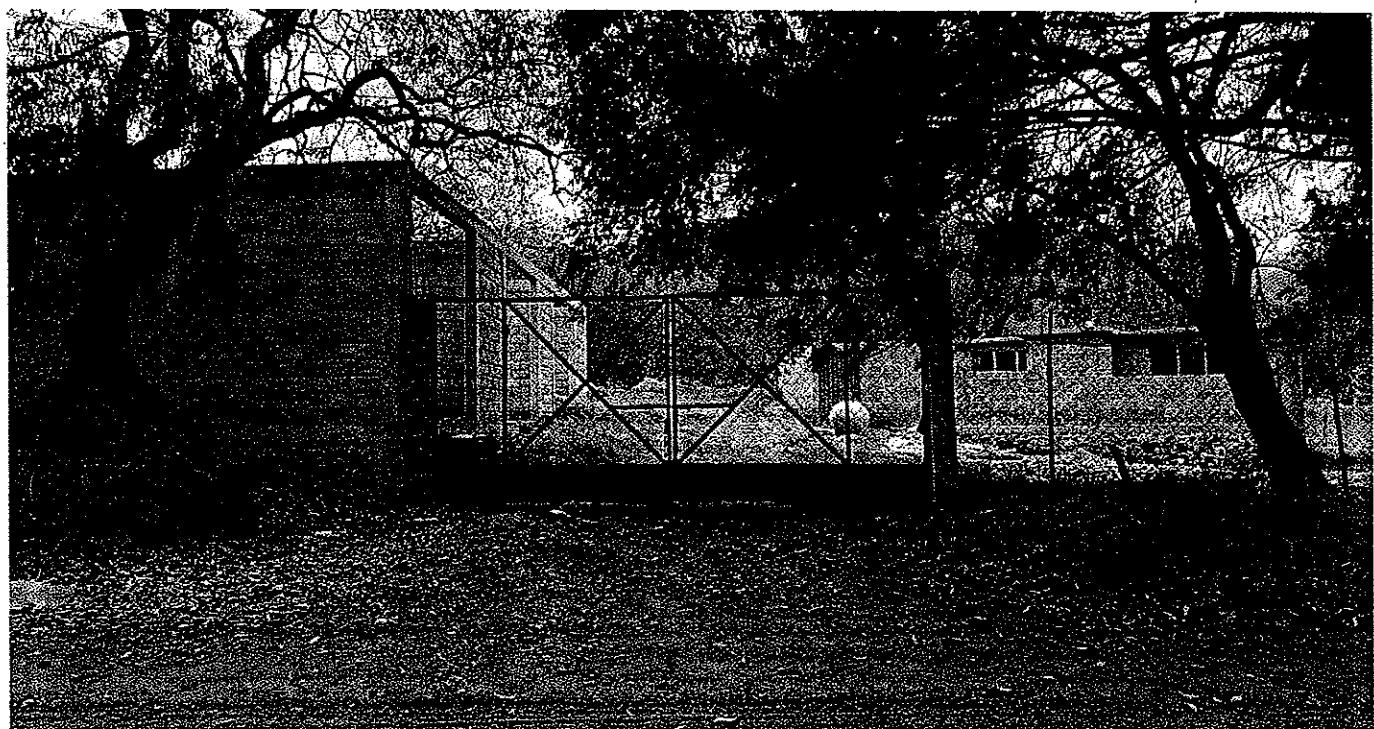


GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5410-SOT-1159

denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un predio de grandes dimensiones, en el que se observa colocada una lona en la que señala "INMUEBLE ASEGURADO FIEC PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO", constatando dos construcciones permanentes la primera tipo accesorías con muros de block, castillos y trábes coladas sin cubierta, la segunda con muros de block, trábes y castillos colados con losa, ventanas al exterior y puerta, deshabitadas. Como se muestra a continuación. -----

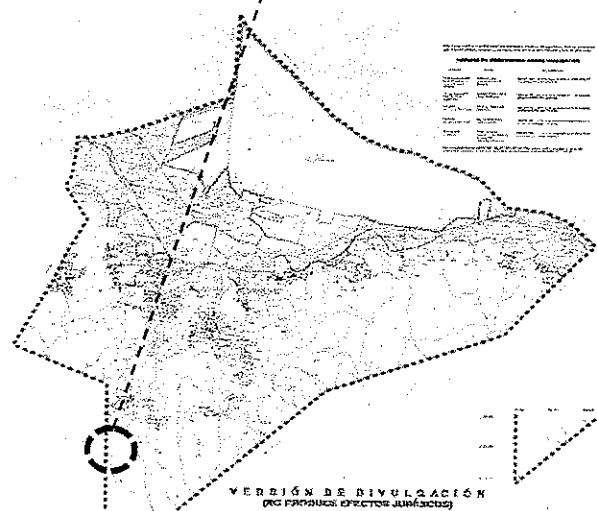
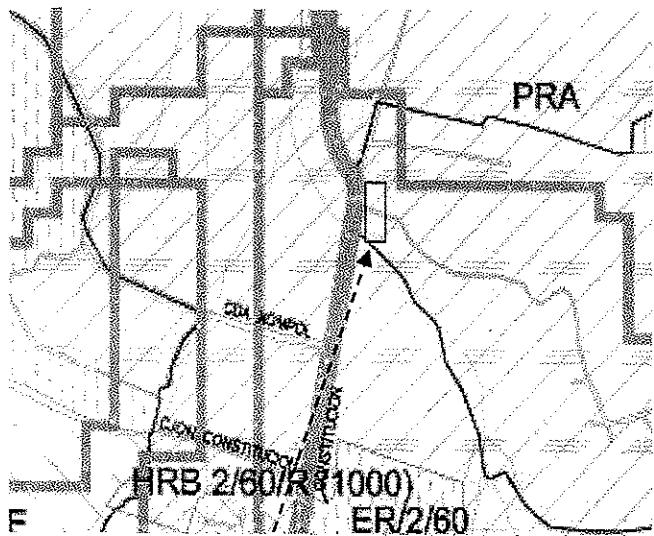


**Imagen.** Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el sitio objeto de denuncia.



COORDENADAS DE UBICACIÓN		
ID	X	Y
1	487162	2123623
2	487163	2123596

Se visualizó el plano de difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, al cual se sobreponen las coordenadas obtenidas en campo del sitio 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.

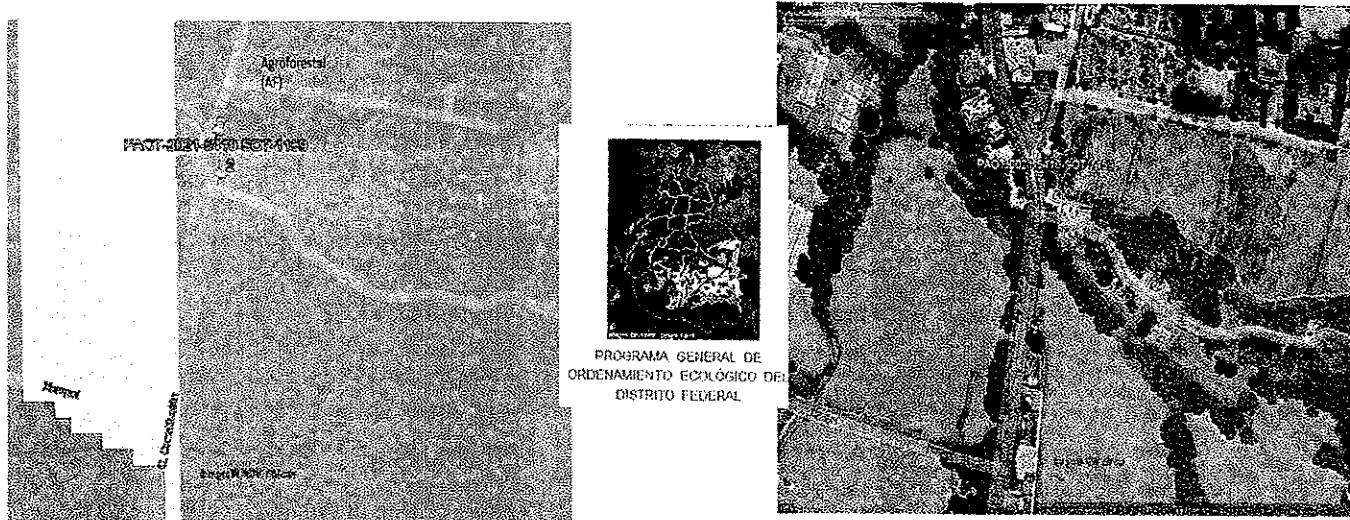


SÍMBOLOGÍA	
	Ubicación del sitio de denuncia
	Ubicación de la zonificación en el PDDU de Xochimilco
PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO	
DELEGACIÓN XOCHEMILCO	
CLAVE E - 3	ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN
	SUELLO DE CONSERVACIÓN
RE	RESCATE ECOLÓGICO
PE	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA
PRA	PRODUCCIÓN 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 **Agroforestal (AF)**, donde el uso de suelo habitacional, se encuentra prohibido en ambas zonificaciones, como se muestra a continuación.



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

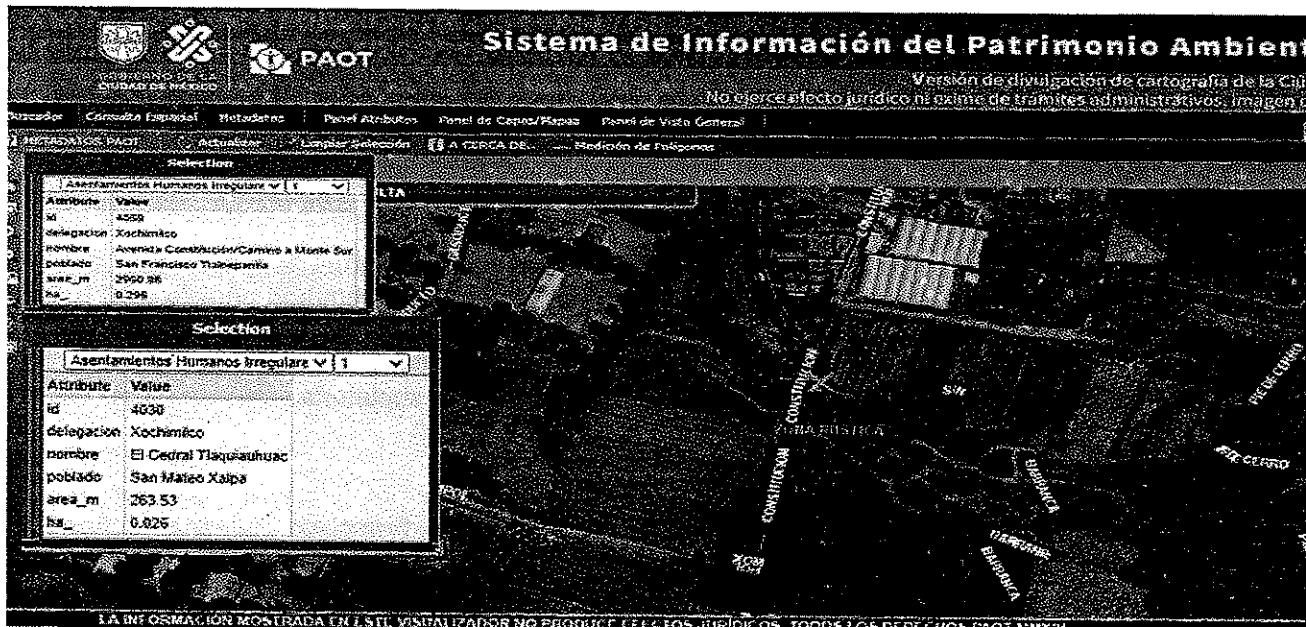
Adicionalmente a lo anterior, personal de esta Entidad visualizó la versión digital simplificada del Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares, consultada en el SIG-PAOT “**Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la Ciudad de México**”, a la cual se sobrepuso la coordenada del sitio objeto de denuncia y se visualizó la capa de Asentamientos Humanos Irregulares, identificando que el sitio de referencia no se encuentra dentro de alguna poligonal de un asentamiento humano irregular, sin embargo es colindante a los Asentamientos Humanos Irregulares denominados “**Avenida Constitución/camino a Monte Sur**”, así como el denominado “**El Cedral Tlaquihuaca**”, 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-2021-5410-SOT-1159



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 **Agroforestal (AF)** se caracteriza por ser una zona de transición entre el bosque y las tierras de cultivo, con terrenos considerados preferentemente forestales, donde se desarrollan actividades agrícolas y pecuarias con mayor intensidad, se promoverá la utilización de desechos orgánicos para la producción de compost para uso como abono, se fomentará e instrumentará la reforestación de las áreas degradadas con especies nativas o propias de la zona. ---

En conclusión, las construcciones realizadas en el predio ubicado en calle Constitución al poniente del Pueblo San Francisco Tlalnepantla frenan a la entrada del Club Campestre Monte Sur, Alcaldía Xochimilco, en las coordenadas UTM 14Q 487162 2123623, 14Q 487163 2123596, se encuentra en **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **Agroforestal (AF)**, por lo que corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de inspección ambiental en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de preservar el suelo de conservación y evitar la instalación y crecimiento de asentamientos humanos irregulares. ---



Así mismo, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, realizar las acciones de verificación en materia de uso de suelo y construcción, e imponer las medidas de seguridad procedentes, toda vez que las actividades constructivas se realizan sin contar con Licencia de Construcción Especial correspondientes, incumpliendo con lo dispuesto en los artículos 61, 55 y 57 facción I del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, así como implementar las acciones de vigilancia y monitoreo de la zona con la finalidad de inhibir la instalación y crecimiento de Asentamientos Humanos Irregulares con fines habitacionales en el suelo de conservación. -----

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 predio ubicado en calle Constitución al poniente del Pueblo San Francisco Tlalnepantla freno a la entrada del Club Campestre Monte Sur, Alcaldía Xochimilco, en las coordenadas UTM 14Q 487162 2123623, 14Q 487163 2123596, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, se encuentra en suelo de conservación y le aplica la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial), y Agroforestal (AF), conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, en ambos ordenamientos el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido. -----
2. En el sitio denunciado se realizaron dos construcciones permanentes de 1 nivel en obra negra, asimismo hay una lona en la que señala "INMUEBLE ASEGURADO FIEC PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO". -----
3. Corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de inspección en materia ambiental en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, por no contar con Manifestación de Impacto Ambiental, con la finalidad de preservar el suelo de conservación y evitar la instalación y crecimiento de asentamientos humanos irregulares, toda vez que el sitio denunciado se encuentra en suelo de conservación dentro de la zonificación Agroforestal (AF). -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco en el momento procesal oportuno, realizar las acciones de verificación en materia de uso de suelo y construcción, e imponer las medidas de seguridad procedentes, toda vez que las actividades constructivas se realizan sin contar con Licencia de Construcción Especial correspondientes, incumpliendo con lo dispuesto en los artículos 61, 55 y 57 facción I del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, así como implementar las acciones de vigilancia y monitoreo de la zona con la finalidad de inhibir la instalación y crecimiento de Asentamientos Humanos Irregulares con fines habitacionales en el suelo de conservación. -----



5. Durante las diligencias realizadas no se constató el derribo de arbolado, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en esta materia. -----

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 de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, 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. -----

