



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 SEP 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-2020-3518-SOT-753, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de noviembre de 2020, 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 construcción (obra nueva) y ambiental (remoción de cubierta vegetal y arbolado), en el sitio ubicado en la parte media del Cerro Tezontitla, entrando por la Cerrada Tezontitla, Pueblo de Santa Cecilia Tepetlapa, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó la visita de inspección a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VII y XI, 15 BIS 4 fracciones I, II, IV y V, 25 fracción III y 25 Bis párrafos tercero y cuarto de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción IV de su Reglamento y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Organos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

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 ambiental (remoción de cubierta vegetal y 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 para Xochimilco vigente 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 construcción (obra nueva) y ambiental (remoción de cubierta vegetal y arbolado)

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado en la parte media del Cerro Tezontitla, entrando por la Cerrada Tezontitla, Pueblo de Santa Cecilia Tepetlapa, Alcaldía Xochimilco, en las coordenadas 14 Q 489827.22 2125657.85 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 tipo semipermanente de aproximadamente 20 m² con muros de block, castillos colados y cubierta de lámina de PVC tipo teja, puerta y ventana, en el sitio hay un tambo para el almacenamiento de agua. Se observó la conformación del terreno y corte de talud, así como un muro de piedra braza. El predio está delimitado con alambre y puerta de madera. Se constataron dos sellos de suspensión de actividades colocados en el acceso principal de la construcción, impuestos por la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco. Durante el reconocimiento de hechos no se observó el derribo de arbolado, ni tocones en el sitio. (Ver las siguientes imágenes). -----



Imagen 1

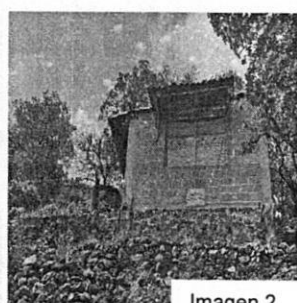


Imagen 2



Imagen 3



Imagen 4



Imagen 5



Imagen 6

Imagen 1 a la 6. Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el predio objeto de denuncia.

Coordenadas de ubicación	
Eje X ₁	489827.22
Eje Y ₁	2125657.85

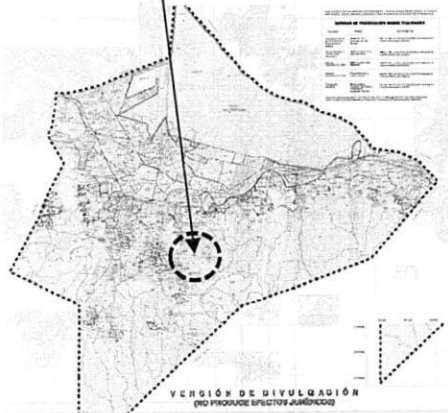
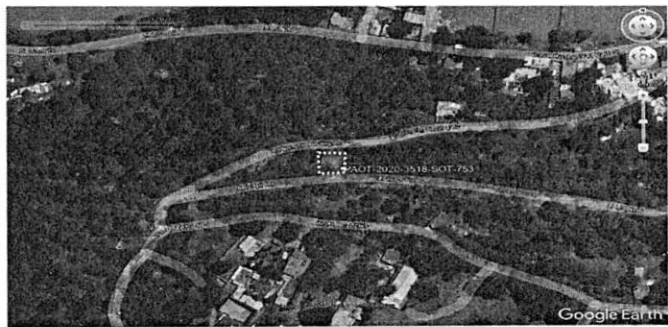
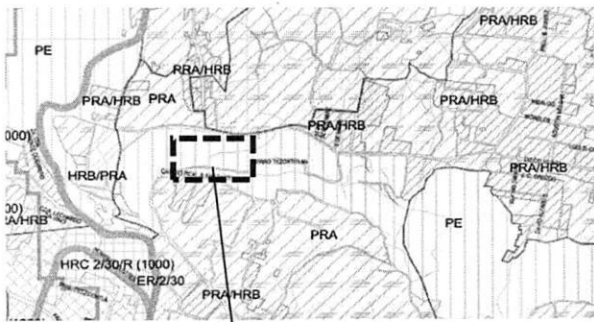


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3518-SOT-753

Se visualizó el plano para difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco vigente, 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 **PE (Preservación Ecológica)**, donde el uso de suelo habitacional se encuentran prohibido, como se muestra a continuación. -----



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

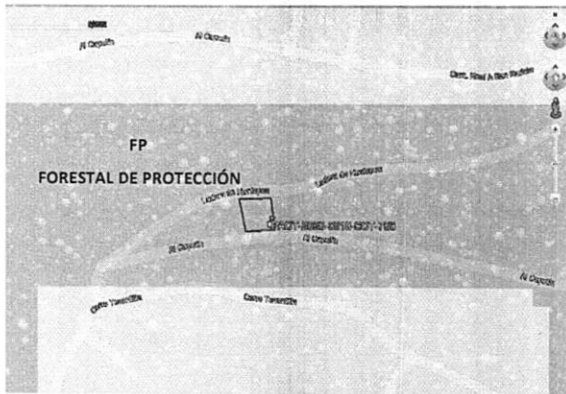
RE RESCATE ECOLÓGICO

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 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 **FP (Forestal de Protección)**, donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido, como se muestra a continuación: ---



PROGRAMA GENERAL DE
ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL
DISTRITO FEDERAL



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 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 Protección forma parte de ecosistemas con altos valores ecológicos; fomentar el uso y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, proteger y restaurar las subcuencas y cauces de los ríos, los sistemas de drenaje natural, así como prevenir y controlar la erosión de los suelos; evitar el desarrollo de la agricultura y ganadería en zonas con pendientes pronunciadas; fomentar e instrumentar técnicas de conservación de suelo y agua en las áreas que se desarrollen actividades agrícolas y pecuarias.-----

En esas consideraciones, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, 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 la construcción existente y la remoción de cubierta vegetal en el sitio investigado, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----

En conclusión, el sitio ubicado en la parte media del Cerro Tezontitla, entrando por la Cerrada Tezontitla, Pueblo de Santa Cecilia Tepetlapa, Alcaldía Xochimilco, en las coordenadas 14 Q 489827.22 2125657.85, se constató una obra nueva de aproximadamente 20 m2 con muros de block, castillos colados y cubierta de lámina de PVC tipo teja. Se observó la conformación del terreno y el corte de un talud, así como un muro de piedra brasa, la cual se encuentra en **Suelo de Conservación** y le aplica la **zonificación Forestal de**



Protección (FP), por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental 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, con la finalidad de preservar el suelo de conservación y evitar la instalación y crecimiento de asentamientos humanos irregulares. -----

La construcción en el sitio denunciado se realizó sin contar con Licencia de Construcción Especial incumpliendo con lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones para la ciudad de México, misma que cuenta con sellos de suspensión de actividades impuestos por la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco. -----

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 la parte media del Cerro Tezontitla, entrando por la Cerrada Tezontitla, Pueblo de Santa Cecilia Tepetlapa, Alcaldía Xochimilco, en las coordenadas 14 Q 489827.22 2125657.85, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente, le aplica la zonificación **PE (Preservación Ecológica)** y **FP (Forestal de Protección)** conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, y en ambos casos el uso de suelo habitacional no se encuentra permitido. -----
2. En el sitio investigado existe una obra nueva de aproximadamente 20 m² con muros de block, castillos colados y cubierta de lámina de PVC tipo teja, puerta y ventana. Asimismo, se observó la conformación del terreno y corte de talud, así como un muro de piedra braza, sin que se constatará el derribo de arbolado. Cuenta con sellos de suspensión de actividades impuestos por la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental por la construcción existente, en el sitio de investigación, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, considerando la demolición de obra construida a efecto de inhibir la instalación de construcciones y evitar que se deteriore el suelo de conservación y se siga ocasionando un detrimento al medio ambiente. -----
4. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, ejecutó procedimiento de verificación en el sitio de denuncia derivado del cual se impuso la **suspensión de actividades** por lo que corresponde a dicha Dirección General, concluir su procedimiento y considerar la demolición de la obra construida, lo anterior con la finalidad de evitar su ocupación y que continúen las obras constructivas en contravención del suelo de conservación. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3518-SOT-753

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: -----

----- **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 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. -----

IGP/JDNN/MTG