



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1560-SOT-659

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

07 DIC 2021

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, 4, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1560-SOT-659, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

En fecha 29 de abril de 2019, 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 presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso del suelo) y ambiental (derribo de árboles) en el paraje denominado el "Rancho", ubicado en la zona sur-poniente del Poblado de Santa Cruz Acalpixca entre camino Real a San Bartolo y Santa Cecilia, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de mayo de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se emitió dictamen técnico, se solicitaron 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 fracciones VI y XV, 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 el artículo 2º fracción XII, 51 fracciones VIII y XIV, 85 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, Órganos 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 desarrollo urbano (uso del suelo) y ambiental (derribo de árboles) como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México; las normas técnicas complementarias y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, así como el Programa



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1560-SOT-659

Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco. -----

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

**1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (derribo de árboles)**

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en el sitio indicado por la persona denunciante, paraje denominado el "Rancho", ubicado en la zona sur-poniente del Poblado de Santa Cruz Acalpixca entre camino Real a San Bartolo y Santa Cecilia, Alcaldía Xochimilco, 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 observaron 2 construcciones de tipo permanente de un nivel de altura, las cuales se desplantan en una superficie aproximada de 47.74 m<sup>2</sup> y 68 m<sup>2</sup> respectivamente, además de tres cimentaciones constituidas por piedra braza, las cuales se desplantan en una superficie de 187.54 m<sup>2</sup>. -----

Aunado a lo anterior, personal adscrito a la Dirección de Estudios y Dictámenes de Ordenamiento Territorial de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizó el dictamen técnico con folio PAOT-2019-1281-DEDPOT-685 y PAOT-2020-81-DEDPOT-28, de fecha 20 de febrero de 2021, en el cual se determinó lo siguiente: -----

- El paraje denominado "El Rancho", se localiza en la zona sur-poniente del Poblado de Santa Cruz Acalpixca entre Camino Real a San Bartolo y Santa Cecilia, Alcaldía Xochimilco, Ciudad de México, coordenadas centroides E1: 492239.20 N1: 2125579.60; E2: 492193.8, N2: 2125474.91. -----
- Se constataron dos construcciones de tipo permanente de un nivel de altura, las cuales se desplantan en una superficie aproximada de 47.74 m<sup>2</sup> y 68 m<sup>2</sup> respectivamente, además de tres cimentaciones constituidas por piedra braza, las cuales se desplantan en una superficie de 187.54 m<sup>2</sup>. -----
- En el sitio de denuncia no se observa derribo de arbolado o evidencias de afectación. -
- De acuerdo con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco** vigente, al sitio de denuncia le aplica la zonificación **Producción Rural Agroindustrial (PRA)**, donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido. -----
- De acuerdo con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico** vigente de la Ciudad de México, el sitio se encuentra en Suelo de Conservación aplicándole las zonificaciones **Forestal de Conservación (FC)** y **Agroecológico (AE)**, en las cuales, el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido. -----
- El sitio **no se encuentra dentro o colindante a alguna AVA o ANP**. -----
- Del análisis multitemporal, se desprende que en el sitio, en febrero de 2007 no se



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1560-SOT-659

observaba alguna construcción, ni individuos arbóreos. De diciembre de 2009 a enero de 2014, en el sitio se observan dos construcciones una semipermanente y otra permanente, con una superficie de desplante de 68 m<sup>2</sup> y 47.74 m<sup>2</sup> respectivamente. Para marzo del año 2019, la construcción semipermanente preexistente cambia el material de techo por concreto armado, además se observan dos nuevas construcciones semipermanentes, las cuales cuentan con techo de lámina metálica, desplantando una superficie total de 35 m<sup>2</sup>. -----

En esas consideraciones y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en la materia, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva) en el predio objeto de denuncia, e imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes, con la finalidad de evitar que se sigan realizando construcciones en contravención del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Asimismo, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) en el sitio denunciado, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, con la finalidad de hacer cumplir el Programa Delegaciones de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco. -----

Finalmente, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente y de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental por las actividades de construcción en suelo de conservación, con la finalidad de prevenir la instalación de asentamientos humanos irregulares, imponiendo las medidas de seguridad que conforme a derecho correspondan. -----

Por lo anterior, se concluye que en el paraje denominado "El Rancho", existen construcciones de tipo permanente, así como diversas cimentaciones en proceso, las cuales son presuntamente para nuevas construcciones de uso habitacional, las cuales se desplantan sobre la zonificación **Producción Rural Agroindustrial (PRA)** de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco, Forestal de Conservación (FC) y Agroecológico (AE)** de conformidad con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México**, en las cuales el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido. -----

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 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. El paraje denominado "El Rancho", se localiza en la zona sur-poniente del Poblado de Santa Cruz Acalpixca entre Camino Real a San Bartolo y Santa Cecilia, Alcaldía Xochimilco, Ciudad de México, coordenadas centroides E1: 492239.20 N1: 2125579.60; E2: 492193.8, N2: 2125474.91, le aplica la zonificación **Producción Rural Agroindustrial (PRA)** de conformidad con el



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1560-SOT-659

**Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco, Forestal de Conservación (FC) y Agroecológico (AE) conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, en todos los casos el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido.** -----

2. Del reconocimiento de hechos realizado en conjunto con la persona denunciante y del dictamen técnico folio PAOT-2019-1281-DEDPOT-685 y PAOT-2020-81-DEDPOT-28, realizado por personal de esta Subprocuraduría, se tiene que en el sitio denunciado existen construcciones de tipo permanente, así como diversas cimentaciones en proceso, las cuales son presuntamente para nuevas construcciones de uso habitacional, las cuales incumplen con el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, así como con la zonificación aplicable, toda vez que el uso habitacional se encuentra prohibido. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva) en el predio objeto de denuncia, imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes, con la finalidad de evitar que se sigan realizando construcciones en contravención del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) en el sitio denunciado, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, con la finalidad de hacer cumplir con la zonificación aplicable al caso, conforme al Programa Delegaciones de Desarrollo Urbano para Xochimilco, toda vez que el uso habitacional se encuentra prohibido. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente y de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental por las actividades de construcción en suelo de conservación, con la finalidad de prevenir la instalación de asentamientos humanos irregulares, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

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: -----

**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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, al Instituto de Verificación Administrativa y a



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1560-SOT-659**

la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente y 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. -----

IGP/JDMN/IXCA

