



EXPEDIENTE: PAOT-2022-140-SOT-29  
Y ACUMULADO PAOT-2023-447-SOT-138

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 SEP 2023**

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-2022-140-SOT-29 y acumulado PAOT-2023-447-SOT-138**, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 03 de enero de 2022 y 16 de enero de 2023, dos personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), en el sitio ubicado en la zona comprendida entre la calle de 3ra Cerrada de Camino al Panteón y Camino a San Francisco, Pueblo Santa Cecilia Tepetlapa, Alcaldía Xochimilco, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 11 de enero de 2022 y 01 de febrero de 2023. -----

Para la atención de las denuncias ciudadanas presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, 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 V, VI, 15 BIS 4, fracciones II, IV, V, VIII, 25 fracciones I, III, IV, 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 85 de su Reglamento. -----

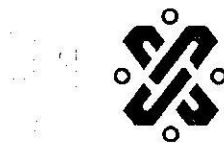
### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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, el Reglamento de Construcciones y 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: -----

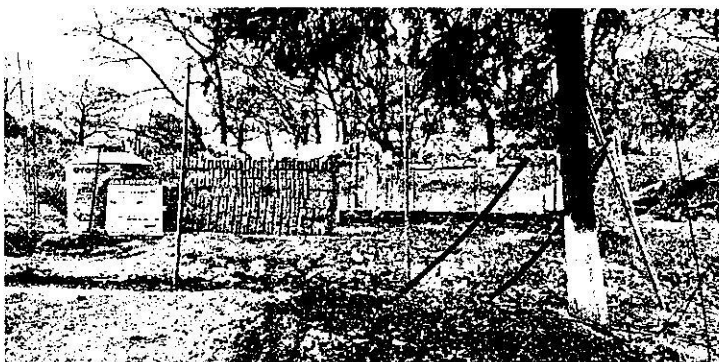
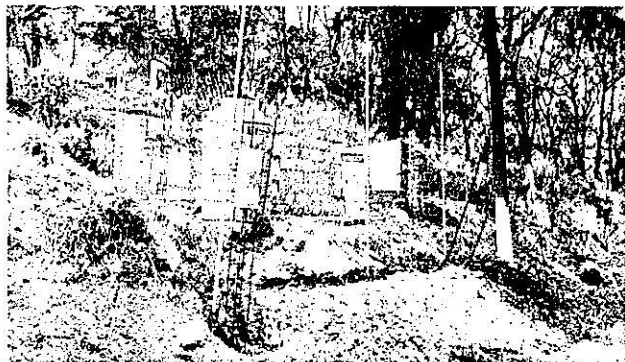
#### **1.-En materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado)**

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado en la zona comprendida entre la calle de 3ra Cerrada de Camino al Panteón y Camino a San Francisco, Pueblo Santa Cecilia Tepetlapa, Alcaldía Xochimilco, en las coordenadas 14Q 489374 2124168, 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 un predio delimitado con malla ciclónica y tubos metálicos, al interior una construcción en obra negra de aproximadamente 8 x 10 metros, con el levantamiento de -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-140-SOT-29  
Y ACUMULADO PAOT-2023-447-SOT-138

muros de tabique gris confinados con castillos sin colar. Asimismo, el predio fue terraciado para el desplante de la construcción y presenta zanjas perimetrales con castillos armados y ahogados en la cimentación. No se observó letrero de obra, sobre unos de los castillos se encuentra colocado sello de CLAUSURADO impuesto por parte de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco. Sin constatar derribo de ni tocones o esquilmos. (Ver imágenes). -----



imágenes PAOT. Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el sitio objeto de denuncia.

COORDENADAS DE UBICACIÓN		
ID	X	Y
1	489374	2124168

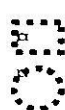
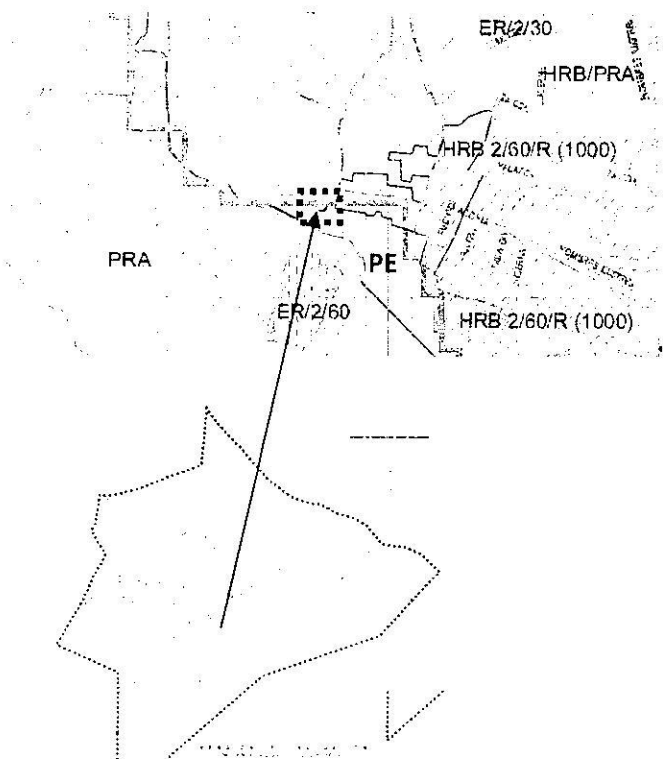
Se visualizó el plano para difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco vigente, al cual se sobrepone la coordenada del predio objeto de denuncia, determinando que el mismo se encuentra en **suelo de conservación**, y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, le aplica la zonificación **PE** (Preservación Ecológica), donde el uso de habitacional se encuentran 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-2022-140-SOT-29  
Y ACUMULADO PAOT-2023-447-SOT-138



**SIMBOLOGÍA**  
Ubicación del sitio de denuncia

Ubicación de la zonificación en el PDDU de Xochimilco

PROGRAMA DELEGACIONAL DE  
DESARROLLO URBANO

DELEGACIÓN  
XOCHIMILCO

**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 Tláhuac 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 del predio objeto de denuncia, resultando que el área de referencia se encuentra dentro de **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **Agroecológico (AE)** donde el uso de suelo habitacional, se encuentra prohibido, como se muestra a continuación.

Agroecológico (AE)

EXPEDIENTE: PAOT-2022-140-SOT-29  
Y ACUMULADO PAOT-2023-447-SOT-138



PROGRAMA GENERAL DE  
ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL  
DISTRITO FEDERAL



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



EXPEDIENTE: PAOT-2022-140-SOT-29  
Y ACUMULADO PAOT-2023-447-SOT-138

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 sobrepone la coordenadas del sitio objeto de denuncia y se identificó que la construcción no se encuentra dentro de la poligonal de algún Asentamiento Humano Irregular registrado, sin embargo, es colindante con el Asentamiento Humano Irregular La Mesa (Tepetongo Alto), como se muestra a continuación: -----



Por otro lado, cabe señalar que el 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 **Agroecológico** corresponde aquellas áreas con alto potencial para el desarrollo de actividades productivas agrícolas y pecuarias; en éstas áreas se deberá evitar las prácticas que alteren la capacidad física y productiva del suelo y de los recursos naturales; en el desarrollo de las actividades productivas se deberán ejecutar técnicas de conservación del suelo y agua; se promoverá el uso de composta y abonos orgánicos, evitando al máximo el uso de productos químicos. -----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-6512-2023, se solicitó a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

Ahora bien, toda vez que durante una de las diligencias realizadas se constataron sellos de clausura impuestos por la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, mediante oficio PAOT-05-300/300-6499-2023, se solicitó a dicha Dirección informar sobre el procedimiento de verificación número DUYUS-160062 y remitir la resolución que al efecto se haya emitido. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2022-140-SOT-29  
Y ACUMULADO PAOT-2023-447-SOT-138

En conclusión, en el sitio ubicado en la zona comprendida entre la calle de 3ra Cerrada de Camino al Panteón y Camino a San Francisco, Pueblo Santa Cecilia Tepetlapa, Alcaldía Xochimilco, en las coordenadas 14Q 489374 2124168, existe una construcción con materiales permanentes, muros de block, castillos y trabes coladas, se encuentra en **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **Agroecológico (AE)**, por lo que de conformidad con las atribuciones conferidas 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 visita 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 nuevos asentamientos humanos irregulares. -----

Así mismo, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco mantener el estado de clausura impuesto y considerar las acciones procedentes para evitar el crecimiento de nuevos asentamientos humanos irregulares, remitiendo a esta Entidad la resolución administrativa que al efecto se haya emitido dentro del procedimiento de investigación iniciado. -----

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. La construcción ubicada en la zona comprendida entre la calle de 3ra Cerrada de Camino al Panteón y Camino a San Francisco, Pueblo Santa Cecilia Tepetlapa, Alcaldía Xochimilco, en las coordenadas 14Q 489374 2124168, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente, le aplica la zonificación **PE** (Preservación Ecológica) y **AE** (Agroecológico) conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal vigente, y en ambos casos el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido, además no se encuentra dentro de la poligonal de algún Asentamiento Humano Irregular registrado. -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el sitio investigado, se observó un predio delimitado con malla ciclónica y tubos metálicos, al interior una construcción en obra negra de aproximadamente 80m<sup>2</sup>, con el levantamiento de muros de tabique gris confinados con castillos sin colar. Asimismo, el terracido para el desplante de la construcción y presenta zanjas perimetrales con castillos armados y ahogados en la cimentación, sin constatar letrero de obra. -----
3. Corresponde de conformidad con las atribuciones conferidas 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 visita 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 nuevos asentamientos humanos irregulares, solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-6512-2023, e informe el resultado de su actuación.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, mantener el estado de clausura impuesto y considerar las acciones procedentes para evitar el crecimiento de nuevos asentamientos humanos irregulares, remitiendo a esta Entidad la resolución administrativa que al efecto se haya emitido dentro del procedimiento de investigación iniciado, solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-6499-2023. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-140-SOT-29  
Y ACUMULADO PAOT-2023-447-SOT-138

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 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. -----

IGP/JDNN/MTG