



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4735-SOT-1734

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 SEP 2021**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 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-2019-4735-SOT-1734, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de noviembre de 2019, una persona que en apego a lo dispuesto por el 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 (uso de suelo) y construcción (obra nueva) en el sitio ubicado en Cerrada de las Flores sin número, colonia Tlaxopan I, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de enero de 2020. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y 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 fracción VI, 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 85 de su Reglamento. -----

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 de suelo) y construcción (obra nueva) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y el Programa General de Ordenamiento Ecológico, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 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 construcción (obra nueva)

Sobre el particular, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio ubicado en Cerrada de las Flores sin número, colonia Tlaxopan I, Alcaldía Xochimilco, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4735-SOT-1734

que se observaron tres construcciones edificadas con materiales permanentes y semipermanentes de las cuales hasta el momento solo 1 estaba habitada. -----

Aunado a lo anterior, esta Subprocuraduría realizó el dictamen técnico Folio PAOT-2020-54-DEDPOT-13 de fecha 17 de febrero de 2020 en relación con el sitio ubicado en Cerrada de las Flores sin número, colonia Tlaxopan I, Alcaldía Xochimilco, en el que se concluyó lo siguiente: ---

1. Se constató la existencia de tres cuerpos constructivos, ninguno de ellos de reciente construcción de los cuales uno se encontraba habitado aparentemente.-----
2. Los cuerpos constructivos existentes se ubican en las siguientes coordenadas: el primero en E: 485267.26 y N: 2127190.85 de un nivel de altura, el segundo de ellos en E: 485237.54 y N: 2127204.67 de un nivel de altura, con muros de tabique y cubierta de lámina, aparentemente habitado y finalmente el tercero en E: 485276.70 y N: 2127211.45 de un nivel de altura, con muros de tabique y cubierta de lámina. -----
3. Para el área objeto de estudio el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco** le asigna la zonificación directa **PRA (Producción Rural Agroindustrial)**, la cual permite únicamente el uso de suelo agrícola y el uso de suelo habitacional no está permitido. -----
4. El área se encuentra en suelo de conservación, dentro del polígono de aplicación del **Programa General de Ordenamiento Ecológico** vigente de la Ciudad de México, el cual le otorga la zonificación **AE (Agroecológico)**. -----
5. El área investigada no forma parte de los polígonos delimitados tanto para Áreas Naturales Protegidas como para Áreas de Valor Ambiental, de acuerdo con los polígonos del Sistema de Información Geográfica (SIG) de esta Procuraduría.-----

Por lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-1337-2020, esta Entidad 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 las construcciones existentes en el predio investigado, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes con la finalidad de evitar que se siga construyendo dentro del suelo de conservación y se siga ocasionando un detrimento al medio ambiente. -----

Asimismo, mediante el oficio PAOT-05-300/300-1284-2020, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, realizar las acciones de verificación en materia de construcción en el sitio de referencia, específicamente en cuanto hace a contar con Licencia de Construcción Especial, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes. -----

Por otro lado, mediante el oficio PAOT-05-300/300-1253-2020, esta Entidad solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) en el sitio de referencia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, con la finalidad de hacer cumplir la zonificación aplicable al sitio de denuncia.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4735-SOT-1734

Al respecto el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México mediante el oficio INVEACDMX/DG/CVA/646/2020, informó a esta Entidad que mediante el diverso INVEA/DVMAC/909/2020, remitió la solicitud y el dictamen técnico a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, a efecto de que en el ámbito de sus atribuciones se atienda dicha problemática en el sitio de interés, toda vez que dicha dirección tiene la facultad exclusiva para la implementación de los procedimientos de verificación administrativa en materia de construcción y edificaciones.-----

En conclusión, las construcciones ubicadas en Cerrada de las Flores sin número, colonia Tlaxopan I, Alcaldía Xochimilco, se encuentran en suelo de conservación y les aplica la zonificación **AE (Agroecológico)**, **donde no se permite el uso habitacional**, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección en materia ambiental, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes. -----

Los propietarios de las construcciones edificadas en el sitio de denuncia incumplen con lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que 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 sitio de referencia e imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes. -----

Así mismo, toda vez que al predio de denuncia le aplica la zonificación **PRA (Producción Rural Agroindustrial)**, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente de Xochimilco, **donde no se permite el uso habitacional**, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso del suelo), con la finalidad de hacer cumplir la zonificación aplicable, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

Finalmente, 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 las construcciones existentes en el predio investigado, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes con la finalidad de evitar que se siga construyendo dentro del suelo de conservación. -----

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 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. En el sitio ubicado en Cerrada de las Flores sin número, colonia Tlaxopan I, Alcaldía Xochimilco, Ciudad de México, se identificaron tres construcciones en las coordenadas UTM WGS84 ZONA 14N E: 485267.26, N: 2127190.85; E: 485237.54, N: 2127204.67 y



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4735-SOT-1734

E: 485276.70, N: 2127211.45, las cuales de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco** les aplica la zonificación **PRA (Producción Rural Agroindustrial)** y **AE (Agroecológico)** de conformidad con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico para la Ciudad de México**, donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido en ambos casos. -----

2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el sitio denunciado se observaron de tres cuerpos constructivos, edificados con materiales permanentes y semipermanentes de las cuales hasta el momento solo uno estaba habitada. -----
3. Corresponde 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, toda vez que las construcciones existentes se ubican dentro del suelo de conservación donde no se permite el uso habitacional, e imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes, solicitadas por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-1337-2020. -----
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 (obra nueva) en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, solicitadas por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-1284-2020. ----
5. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso del suelo), toda vez que el sitio de denuncia se encuentra dentro del **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco, donde no se permite el uso habitacional**, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

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 Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente y a la Dirección General



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4735-SOT-1734

del Instituto de Verificación Administrativa ambas 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. ----

ICP/JONR/MTG

