



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2420-SOT-527

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 ABR 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, 3 fracciones V, VIII y VIII BIS, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones II 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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-2420-SOT-527, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 17 de mayo 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 presuntas contravenciones en materia de construcción (obra nueva) y ambiental por la conformación de un asentamiento humano irregular en el predio ubicado en calle Alcatraz número 5, colonia Amalacachico, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se realizó el dictamen técnico correspondiente 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 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.

RESPECTO DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con el escrito de denuncia presentado en fecha 17 de mayo 2021, los hechos de denuncia se ubican en calle Alcatraz número 5, colonia Amalacachico, Alcaldía Xochimilco.

Al respecto, de las referencias proporcionadas por la persona denunciante y de las constancias que integran el expediente al rubro citado, se tiene que el predio objeto de denuncia se ubica en calle Alcatraz número 5, colonia Amalacachico, Alcaldía Xochimilco con coordenadas UTM X₁: 487765.142825 Y₁:



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2420-SOT-527

2131236.34702, X₂: 487775.812784 Y₂: 2131233.05188, X₃: 487772.563224, Y₃: 2131221.47055, X₄: 487761.741482, Y₄: 2131225.19336. -----

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en calle Alcatraz número 5, colonia Amalacachico, Alcaldía Xochimilco con coordenadas UTM X₁: 487765.142825 Y₁: 2131236.34702, X₂: 487775.812784 Y₂: 2131233.05188, X₃: 487772.563224, Y₃: 2131221.47055, X₄: 487761.741482, Y₄: 2131225.19336. -----

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), como lo son el Reglamento de Construcciones, el Programa de Manejo del Área Natural Protegida, 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 construcción (obra nueva) y ambiental por la conformación de un asentamiento humano irregular

Sobre el particular, personal de esta subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio ubicado en calle Alcatraz número 5, colonia Amalacachico, Alcaldía Xochimilco con coordenadas UTM X₁: 487765.142825 Y₁: 2131236.34702, X₂: 487775.812784 Y₂: 2131233.05188, X₃: 487772.563224, Y₃: 2131221.47055, X₄: 487761.741482, Y₄: 2131225.19336, 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 que se observó desde la vía pública una construcción consolidada de color amarillo de 3 niveles de altura, los 2 primeros niveles se desplantan en la totalidad del predio y el tercero se encontró remetido, la cual está hecha a base de muros de tabique reforzados por castillos y cadenas con cubierta de concreto armado de reciente construcción. -----

Aunado a lo anterior, de conformidad con las documentales que obran en el expediente de mérito se tiene que para el sitio ubicado en calle Alcatraz número 5, colonia Amalacachico, Alcaldía Xochimilco con coordenadas UTM X₁: 487765.142825 Y₁: 2131236.34702, X₂: 487775.812784 Y₂: 2131233.05188, X₃: 487772.563224, Y₃: 2131221.47055, X₄: 487761.741482, Y₄: 2131225.19336, se determinó lo siguiente:-----

1. Cuenta con una construcción consolidada de tres niveles, con una superficie de desplante aproximada de 133.82 m², conformada por muros de tabique reforzados por castillos, cadenas y cubierta de concreto armado. -----
2. De acuerdo con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco** vigente, le aplica la zonificación **Producción Rural Agroindustrial (PRA)**, donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido. -----
3. De acuerdo con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico** vigente de la Ciudad de México, se encuentra en suelo de conservación, aplicándole la zonificación **Área Natural**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2420-SOT-527

Protegida (ANP), en el cual se establece que regirá la zonificación establecida en los Programas de Manejo del ANP. -----

4. No está dentro o colindante a algún Área de Valor Ambiental (AVA). -----
5. Conforme al inventario de Áreas Naturales Protegidas, consultado en el SIG PAOT "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX", **se encuentra dentro del ANP denominada Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco**. -----
6. De acuerdo con el mapa Zonificación del "ANP-EXSGA" (Zona de Protección, Zona Chinampera y Agrícola de Temporal y Zona de Uso Público) consultado en el SIG PAOT "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX", del Programa de manejo del ANP, con categoría de zona sujeta a conservación ecológica "Ejido de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco" vigente, le aplica la zonificación **sub zona Restauración Ecológica (RE)**, donde la actividad específica **asentamiento humano** se **encuentra prohibida** . -----
7. Conforme al inventario de Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación del Atlas Geográfico del Suelo de Conservación entonces Distrito, el inventario de Asentamientos Humanos Irregulares del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano (PDDU) para Xochimilco y el inventario de Asentamientos Humanos Irregulares 2008, para la Alcaldía Xochimilco, el predio se encuentra **dentro del AHI denominado "Amalacachico Segunda Sección"**. -----

En conclusión, las construcción ubicada en calle Alcatraz número 5, colonia Amalacachico, Alcaldía Xochimilco con coordenadas UTM X₁: 487765.142825 Y₁: 2131236.34702, X₂: 487775.812784 Y₂: 2131233.05188, X₃: 487772.563224, Y₃: 2131221.47055, X₄: 487761.741482, Y₄: 2131225.19336; incumple 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 en el sitio de referencia, con la finalidad de que no se sigan realizando trabajos de construcción, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes.-----

Toda vez que al sitio de denuncia, se ubica en **suelo de conservación** aplicándole la zonificación **Área Natural Protegida (ANP) con categoría de zona sujeta a conservación ecológica "Ejido de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco"** y que de acuerdo a su Programa de Manejo le aplica la **zonificación sub zona Restauración Ecológica (RE)**, donde el uso de suelo habitacional, se **encuentra prohibido**, 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, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes con la finalidad de preservar el 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 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2420-SOT-527

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El sitio ubicado en calle Alcatraz número 5, colonia Amalacachico, Alcaldía Xochimilco con coordenadas UTM X₁: 487765.142825 Y₁: 2131236.34702, X₂: 487775.812784 Y₂: 2131233.05188, X₃: 487772.563224, Y₃: 2131221.47055, X₄: 487761.741482, Y₄: 2131225.19336, de conformidad con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico para la Ciudad de México** le aplica la zonificación **Área Natural Protegida (ANP)** con categoría de zona sujeta a conservación ecológica “**Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco**” y **PRA (Producción Rural Agroindustrial)** conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco y que de acuerdo a su Programa de Manejo le aplica la **zonificación sub zona Restauración Ecológica (RE)**, donde en todos los casos, el uso de suelo habitacional esta prohibido.
2. Del reconocimiento de hechos y el dictamen técnico emitido por esta Subprocuraduría se tiene que en el sitio denunciado se identificó una construcción de 3 niveles de altura, de los cuales el tercer nivel es de reciente construcción, sin contar con el soporte documental idóneo conforme al Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, instrumentar visita de verificación en materia de construcción en el sitio denuncia e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad que no se sigan realizando construcciones sin contar con Licencia de Construcción Especial y se contenga el crecimiento de las construcciones dentro del suelo de conservación.
4. 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 por la construcción existente en el sitio investigado, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes con la finalidad de evitar la consolidación de Asentamientos Humanos Irregulares que deterioren las Áreas Naturales Protegidas que están dentro del suelo de conservación en detrimento al medio ambiente.

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:

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

SEGUNDO. -Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Xochimilco y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2420-SOT-527

Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, 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. -----

IGP/JDN/MAG