



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1430-SOT-330

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

18 1 MAY 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-2022-1430-SOT-330, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de marzo de 2022, 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción, por la instalación de asentamientos humanos, en el predio ubicado en el Paraje La Joya de Atlaco, en la zona cerril de Santa Cruz Acalpíxica, Alcaldía Xochimilco, en las coordenadas 14Q 492752 2126634; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de marzo de 2022. -----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V y XI, 15 BIS 4 fracciones I, II y IV, 25 fracción III 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) y construcción, como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, 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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1430-SOT-330

1.-En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado en el Paraje La Joya de Atlaco, en la zona cerril de Santa Cruz Acalpixca, Alcaldía Xochimilco en las coordenadas 492801, 2126695, en compañía de la persona denunciante, 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 alrededor de 20 viviendas de características permanentes, consolidadas y habitadas, sobre un cerro y sus laderas, sin que se alcanzaran a identificar actividades constructivas durante dicha diligencia. (Ver Imagen 1 y 2). ---

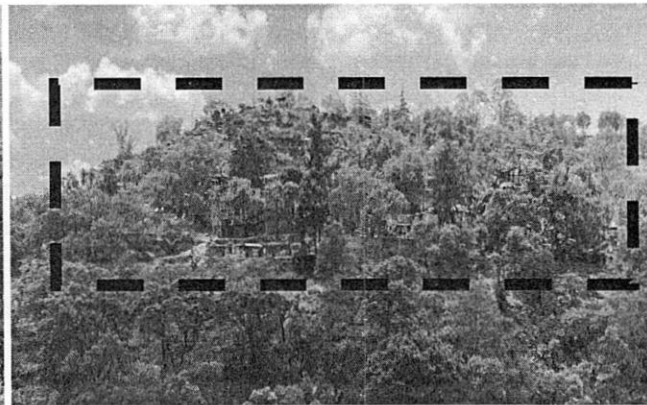
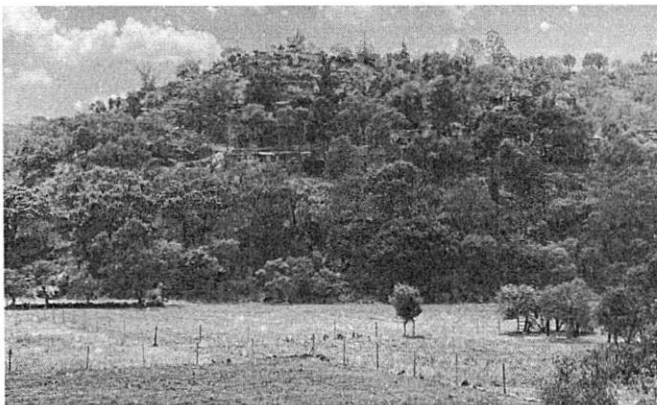


Imagen 1 y 2. Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el predio objeto de denuncia.

| Coordenadas de ubicación | |
|-----------------------------|---------|
| Eje X | 492801 |
| Eje Y | 2126695 |

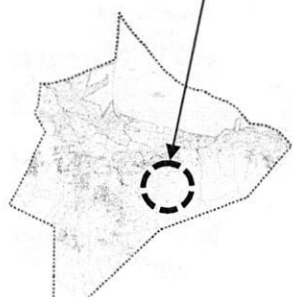
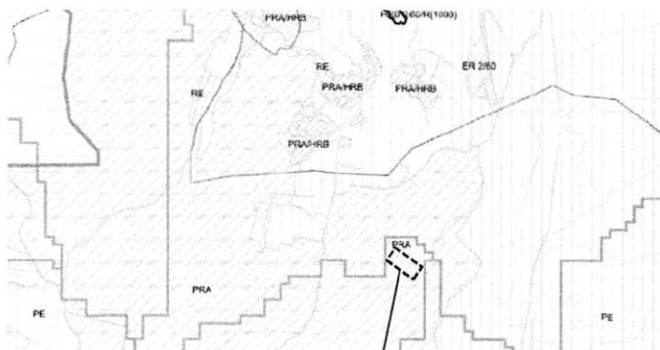
Se visualizó el plano para difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco vigente, al cual se sobrepone la poligonal del predio objeto de denuncia, y se identificó que el mismo se encuentra en **suelo de conservación**, y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, le aplica la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial) y **FC** (Forestal de Conservación) conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, y en ambos casos el uso de suelo habitacional no se encuentra permitido, 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-2022-1430-SOT-330



SIMBOLOGÍA

- Ubicación del sitio de denuncia.
- Ubicación de la zonificación en el PDDU de Xochimilco.
- Ubicación del sitio de denuncia con coordenadas proporcionadas por la persona denunciante

Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el por el PDDU de la Alcaldía Xochimilco 2008 y el PGOEDF.

| Coordenadas de ubicación | |
|--------------------------|---------|
| Eje X | 492752 |
| Eje Y | 2126634 |

Así mismo, se realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI), y se constató que el predio objeto de denuncia se localiza dentro del polígono de la cuenta catastral 771_099_01 y le aplica la zonificación de PRA (Producción Rural Agroindustrial), como a continuación se muestra: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1430-SOT-330



Imagen obtenida del SIG-CiudadMX de SEDUVI de poligonal de catastro del polígono correspondiente al sitio objeto de denuncia.

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, identificando que el sitio colinda con el asentamiento denominado Tehuiztla. -----

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 Forestal de Conservación se caracteriza por tener las mayores extensiones de vegetación natural, favorables por su estructura y función para la recarga del acuífero y la conservación de la biodiversidad. Son áreas que por sus características ecogeográficas, contenido de especies, bienes y servicios ambientales que proporcionan a la población hacen imprescindible su conservación. Requieren que su uso sea planificado, controlado y racional para evitar su deterioro y asegurar su permanencia. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1430-SOT-330

En conclusión, en el predio ubicado en el Paraje La Joya de Atlaco, en la zona cerril de Santa Cruz Acalpixca, Alcaldía Xochimilco en las coordenadas 492752, 2126634, se identificaron alrededor de 20 viviendas de características permanentes, consolidadas y habitadas, sin que se observaran actividades constructivas, 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 uso del suelo y construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que el uso habitacional se encuentra prohibido y a fin de inhibir la instalación de nuevas construcciones dentro del suelo de conservación. -----

En esas consideraciones, se tiene que a la **zona denunciada le aplica una regulación especial y la instalación de asentamientos humanos irregulares es contrario al objeto de la misma**, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de inspección en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de conservar el suelo de conservación y evitar la instalación y crecimiento de asentamientos humanos irregulares. -----

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 predio objeto de denuncia, ubicado en el Paraje La Joya de Atlaco, en la zona cerril de Santa Cruz Acalpixca, Alcaldía Xochimilco en las coordenadas 492752, 2126634, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente, le aplica la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial) y **FC** (Forestal de Conservación), conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, y en ambos casos el uso de suelo habitacional no se encuentra permitido. -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el Paraje La Joya de Atlaco, en la zona cerril de Santa Cruz Acalpixca, Alcaldía Xochimilco en las coordenadas 492752, 2126634, se observó que sobre un cerro y sus laderas, existen alrededor de 20 viviendas habitadas. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, realizar las acciones de verificación en materia de uso del suelo y construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que el uso habitacional se



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1430-SOT-330

encuentra prohibido y a fin de inhibir la instalación de nuevas construcciones dentro del suelo de conservación. -----

4. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de inspección en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de conservar el suelo de conservación y evitar la instalación y crecimiento de asentamientos humanos irregulares. -----

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 y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente 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/JDNN/IXCA