



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6145-SOT-1351

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 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-2021-6145-SOT-1351, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de noviembre de 2021, una persona que en augeo 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 irregulares, en el predio ubicado en el Paraje Quimixtepec, en la zona cerril de Santa Cruz Acalpixca, Alcaldía Xochimilco, en las coordenadas 14Q 492020, 2126284; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de diciembre de 2021.

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-2021-6145-SOT-1351

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 Quimixtepec, en la zona cerril de Santa Cruz Acalpixca, Alcaldía Xochimilco en las coordenadas 492050, 2126276, 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 dos postes circulares, mismo que sirven de soporte para un pasador de barra, de un predio que está delimitado con muros de piedra braza, sin que al momento de la diligencia se observara alguna actividad constructiva en proceso que presuma que sea para uso habitacional. (Ver Imagen 1).



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

Coordenadas de ubicación	
Eje X	492050
Eje Y	2126276

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, determinando que el mismo se encuentra en **suelo de conservación**, y

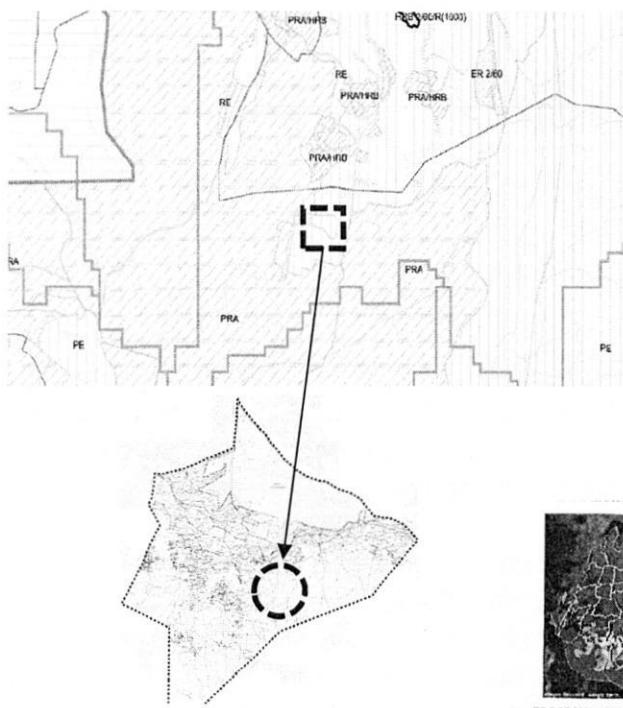


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

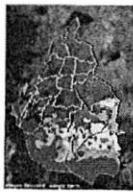
**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6145-SOT-1351

de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, le aplica la zonificación **PE** (Preservación Ecológica) 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: -----



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



PROGRAMA GENERAL DE
ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL
DISTRITO FEDERAL

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

Coordenadas de ubicación	
Eje X	492050
Eje Y	2126276

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_104_01 y le aplica la zonificación de PE (Preservación Ecológica) y 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-2021-6145-SOT-1351



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 sobreponen la poligonal del sitio objeto de denuncia, sin que el sitio se localice dentro de algún asentamiento registrado.

Por otro lado, cabe señalar que 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.

En conclusión, en el predio ubicado en el Paraje Quimixtepec, en la zona cerril de Santa Cruz Acalpixca, Alcaldía Xochimilco en las coordenadas 492050, 2126276, se observaron dos postes circulares, mismo que sirven de soporte para un pasador de barra, de un predio que está delimitado con muros de piedra



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6145-SOT-1351

braza, sin que al momento de la diligencia se observara alguna actividad constructiva en proceso que presuma que sea para uso habitacional, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, valorar las acciones de verificación en materia de uso del suelo y construcción, en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

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 Quimixtepec, en la zona cerril de Santa Cruz Acalpixca, Alcaldía Xochimilco en las coordenadas 492050, 2126276, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente, le aplica la zonificación **PE** (Preservación Ecológica) 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 predio ubicado en el Paraje Quimixtepec, en la zona cerril de Santa Cruz Acalpixca, Alcaldía Xochimilco en las coordenadas 492050, 2126276, se observaron dos postes circulares, mismo que sirven de soporte para un pasador de barra, de un predio que está delimitado con muros de piedra braza, sin que al momento de la diligencia se observara alguna actividad constructiva en proceso que presuma que sea para uso habitacional. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, valorar las acciones de verificación en materia de uso del suelo y construcción, en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, a fin de inhibir construcciones en el sitio, e impedir la instalación y crecimiento de asentamientos humanos irregulares. -----
4. Como acción de vigilancia, corresponde a la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Alcaldía Xochimilco, girar sus instrucciones al área que corresponda con la finalidad de realizar acciones de monitoreo, colocación de avisos y lonas informativas para evitar que se lleve a cabo la lotificación y/o fraccionamiento de terrenos, que den pie a la instalación y crecimiento de asentamientos humanos irregulares. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6145-SOT-1351

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: -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos y a la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, ambas 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. -----

ICP/JDN/IXCA
Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321
Página 6 de 6

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS