



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6130-SOT-1341

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-2021-6130-SOT-1341, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de noviembre 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, presuntos incumplimientos materia de desarrollo urbano (zonificación), por la instalación de Asentamientos Humanos Irregulares en el sitio ubicado en zona cerril de Santa Cruz Acapixca, Alcaldía Xochimilco, con coordenadas 14Q 492113, 2126280; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de diciembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, 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) como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, 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: -----

1.-En materia de desarrollo urbano (zonificación)

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado en zona cerril de Santa Cruz Acapixca, Alcaldía Xochimilco, con coordenadas X: 492273 Y: 2126136, 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

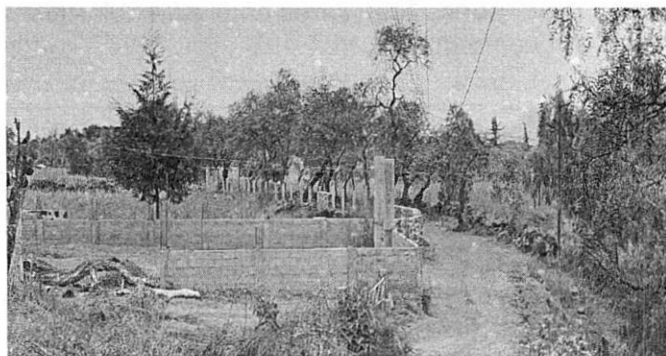
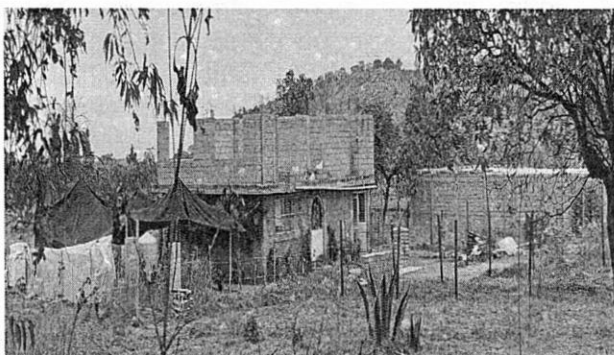


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6130-SOT-1341

correspondiente en la que se hizo constar que se observó un predio delimitado con tubos y alambre, al interior existen 3 construcciones, la primera de dos niveles de los cuales el 1ro está terminado y habitado, siendo que el 2do nivel está en obra negra, la segunda de tipo permanente, habitada de un nivel de altura, con muros de block y losa; la tercera de tipo semipermanente en obra negra, con muros de block sin cubierta, así como otro predio delimitado por medio de muros de block y castillos colados. (ver Imagen 1). -----



COORDENADAS DE UBICACIÓN		
ID	X	Y
1	492273	2126136

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

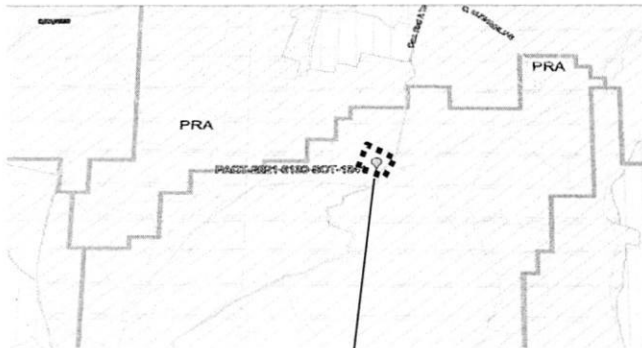
Se visualizó el plano para difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco vigente, al cual se sobrepone la poligonal del predio objeto de denuncia, y se identificó que el mismo se encuentra en **suelo de conservación**, y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, le aplica la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial), donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6130-SOT-1341



SIMBOLOGÍA



Ubicación del sitio de denuncia

Ubicación de la zonificación en el
PDDU de Xochimilco

PROGRAMA DELEGACIONAL DE
DESARROLLO URBANO

DELEGACIÓN
XOCHIMILCO

DELEGACIÓN

XOCHIMILCO

CLAVE

E - 3

**ZONIFICACIÓN Y NORMAS
DE ORDENACIÓN**

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 Xochimilco vigente 2005.

De igual manera, se visualizó la versión digital simplificada del Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente del Distrito Federal, a la cual se sobreponen las coordenadas obtenidas en campo, resultando que el área de referencia se encuentra dentro de **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **Forestal de Conservación (FC)** donde el uso de suelo habitacional, se encuentra prohibido, como se muestra a continuación.



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



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6130-SOT-1341

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, 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, el sitio ubicado en zona cerril de Santa Cruz Acalpixca, Alcaldía Xochimilco, con coordenadas X: 492273 Y: 2126136, se observó un predio delimitado con tubos y alambre, al interior existen 3 construcciones, la primera de dos niveles de los cuales el 1ro está terminado y habitado, siendo que el 2do nivel está en obra negra, la segunda de tipo permanente, habitada de un nivel de altura, con muros de block y losa; la tercera de tipo semipermanente en obra negra, con muros de block sin cubierta, así como otro predio delimitado por medio de muros de block y castillos colados, las cuales se encuentran en **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **Forestal de Conservación (FC)**, por lo que 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. ----

Así mismo, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, realizar las acciones de verificación en materia de uso de suelo y construcción, e imponer las medidas de seguridad procedentes, con la finalidad de inhibir la instalación de construcciones con fines habitacionales en el suelo de conservación y evitar su deterioro. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6130-SOT-1341

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 sitio objeto de denuncia, ubicado en zona cerril de Santa Cruz Acalpixca, Alcaldía Xochimilco, con coordenadas X: 492273 Y: 2126136, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente, le aplica la zonificación **PRA (Producción Rural Agroindustrial)**, y **Forestal de Conservación (FC)** conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, y en ambos casos el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido. -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el sitio investigado, se observó un predio delimitado con tubos y alambre, al interior existen 3 construcciones, la primera de dos niveles de los cuales el 1ro está terminado y habitado, siendo que el 2do nivel está en obra negra, la segunda de tipo permanente, habitada de un nivel de altura, con muros de block y losa; la tercera de tipo semipermanente en obra negra, con muros de block sin cubierta, así como otro predio delimitado por medio de muros de block y castillos colados. -----
3. 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 ambiental 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. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, realizar las acciones de verificación en materia de uso de suelo y construcción, e imponer las medidas de seguridad procedentes, con la finalidad de inhibir la instalación de construcciones con fines habitacionales en el suelo de conservación y evitar su deterioro. -----
5. Como acción de vigilancia, corresponde a la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable en la Alcaldía Xochimilco, girar sus instrucciones al área que corresponda con la finalidad de realizar acciones de vigilancia, monitoreo y colocación de avisos, lonas informativas para evitar que se lleve a cabo la lotificación y/o fraccionamiento de terrenos, que den pie a la instalación 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6130-SOT-1341

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 Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno y a la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, ambas de la Alcaldía Xochimilco. -----

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. -----