



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2887-SOT-729

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

23 JUN 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-2022-2887-SOT-729, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de mayo 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 ambiental (derribo de arbolado e instalación de asentamientos humanos irregulares), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en el predio ubicado en el Paraje Tezonjanco, en el kilómetro 16.5, pueblo de San Gregorio Atlapulco, Alcaldía Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de junio 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, 15 BIS 4 fracciones I, II y IV, 25 fracción III 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 denunciaron presuntos incumplimientos en materia ambiental (derribo de arbolado e instalación de asentamientos humanos irregulares), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso del suelo), por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

Sobre el particular, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación y uso del suelo) y ambiental (derribo de arbolado e instalación de asentamientos humanos irregulares), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco.

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-2022-2887-SOT-729

1.-En materia de desarrollo urbano (uso del suelo y zonificación) y ambiental (derribo de arbolado e instalación de asentamientos humanos irregulares)

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado en el Paraje Tezonjuanco, en el kilómetro 16.5, pueblo de San Gregorio Atlapulco, Alcaldía Xochimilco, en las coordenadas 494252, 2125950, 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 identificaron 3 cuerpos constructivos, uno de ellos en obra negra y abandonado, otro consolidado y habitado con instalación de temazcales y el otro en proceso de construcción; sin embargo, no se constató derribo de arbolado, únicamente el corte de una planta de nopal, dejando visibles los troncos de la misma. (Ver Imagen 1, 2 y 3). -----

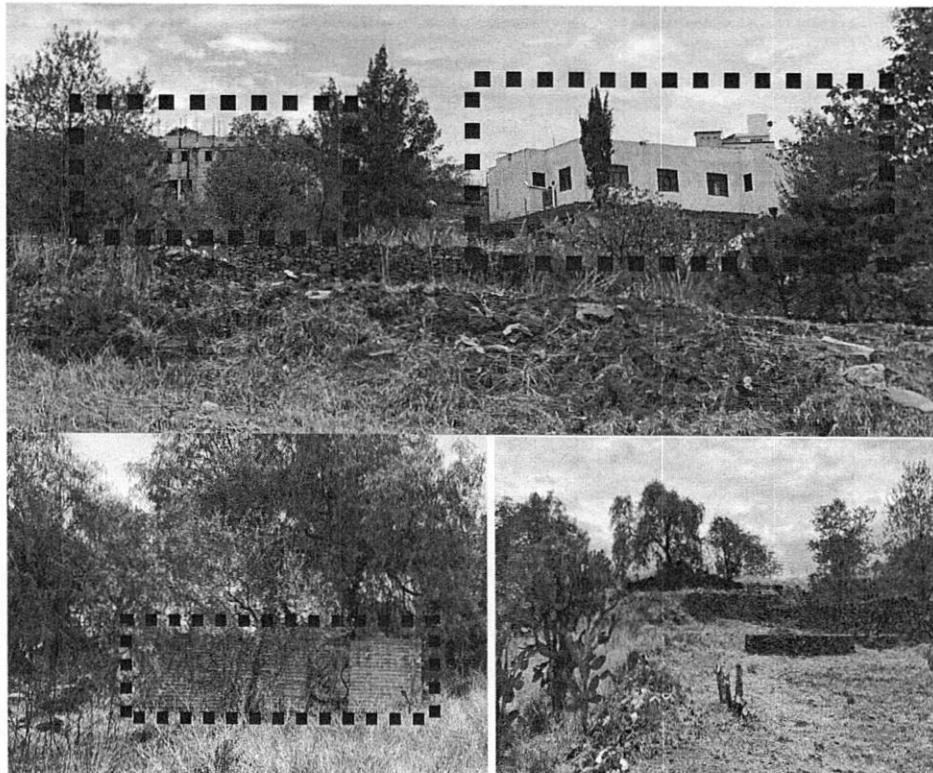


Imagen 1, 2 y 3. Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el predio objeto de denuncia.

Coordenadas de ubicación	
Eje X	494252
Eje Y	2125950



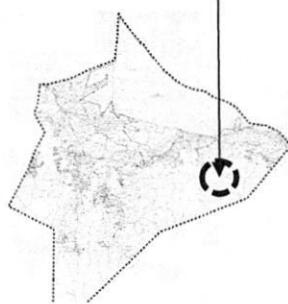
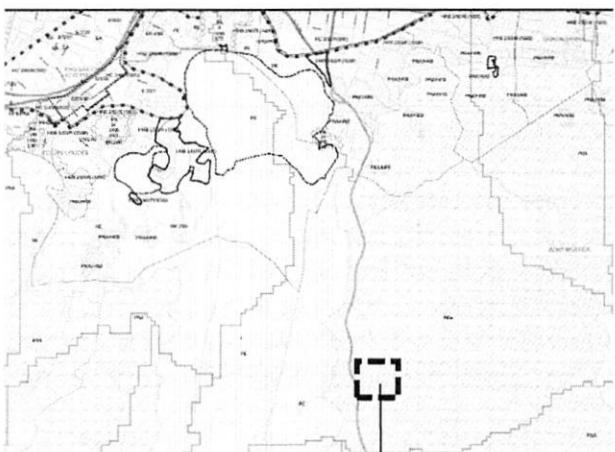
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2887-SOT-729

Sobre el particular, la persona denunciante en su denuncia aporto diversas imágenes fotográficas del sitio objeto de denuncia, en la que si bien no se observa a personas realizando el derribo y/o afectación de arbolado si se observa un tocón y una nopalera trozada; sin embargo no es posible identificar a los responsables de dichos actos.

Al respecto, personal de esta Entidad 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 **AE** (Agroecológico) 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.

SIMBOLOGÍA



Ubicación del sitio de denuncia.



Ubicación de la zonificación en el PDDU de Xochimilco.

Coordenadas de ubicación

Eje X	494252
Eje Y	2125950

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_074_02 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-2022-2887-SOT-729



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, 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 conclusión, en el predio ubicado en el Paraje Tezonjuanco, en el kilómetro 16.5, pueblo de San Gregorio Atlapulco, Alcaldía Xochimilco, en las coordenadas 494252, 2125950, se identificaron 3 cuerpos constructivos, 2 en proceso de construcción y uno consolidado y habitado con instalación de temazcales; 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.

De igual manera, 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**, de conformidad con lo previsto en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, 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



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2887-SOT-729

denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de preservar el suelo de conservación y evitar la consolidación 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 Tezonjanco, en el kilómetro 16.5, pueblo de San Gregorio Atlapulco, Alcaldía Xochimilco, en las coordenadas 494252, 2125950, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente, le aplica la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial) y **AE** (Agroecológico) 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 Tezonjanco, en el kilómetro 16.5, pueblo de San Gregorio Atlapulco, Alcaldía Xochimilco, en las coordenadas 494252, 2125950, se identificaron 3 cuerpos constructivos, 2 en proceso de construcción y uno consolidado y habitado con instalación de temazcales, sin constatar el derribo de arbolado. -----
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 encuentra prohibido y a fin de inhibir la instalación de nuevas construcciones dentro del suelo de conservación. -----
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. -----
5. 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 preservar el suelo de conservación y evitar la consolidación 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2887-SOT-729

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, amábas 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. -----