



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2594-SOT-572

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 MAY 2024

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-2021-2594-SOT-572, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 29 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, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción y ambiental (revestimiento de caminos con fresado) en el sitio ubicado en Prolongación Ignacio Zaragoza (Tetitla la Gallera), Santa Cruz Acalpixca, Alcaldía Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información e inspección a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VI, 15 BIS 4, fracciones II, IV, V, VIII, 25 fracciones I, III, IV, 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. -----

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 (uso de suelo), construcción y ambiental (revestimiento de caminos con fresado), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco y el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. -----

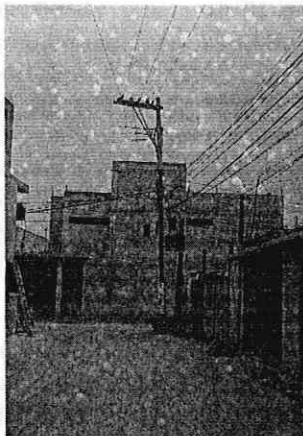
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2594-SOT-572

1.-En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción y ambiental (revestimiento de caminos con fresado).

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en diversas ocasiones en las inmediaciones del sitio denunciado el ubicado en Prolongación Ignacio Zaragoza (Tetitla la Gallera), Santa Cruz Acalpixca, Alcaldía Xochimilco, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencias de las cuales se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes en las que se hizo constar se trata de un asentamiento humano de grandes dimensiones que cuenta con diversas construcciones consolidadas y habitadas, identificando que cuenta con servicios de luz y telefonía, además se llevó a cabo un recorrido sobre calle Ignacio Zaragoza y Prol. La Gallera, se observaron tramos con fresado en algunos tramos presenta desgaste y en otros baches. (Ver Imágenes). -----



Coordenadas de ubicación	
Eje X ₁	492395
Eje Y ₁	2129178

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

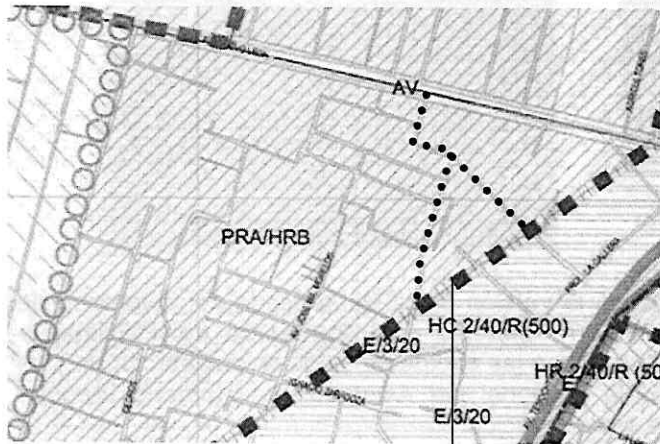
Se visualizó el plano de difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, al cual se sobrepone las coordenadas obtenidas en campo del sitio objeto de denuncia, y se identificó que se encuentra en **suelo de conservación**, y le aplican la zonificación **PRA/HRB** (Producción Rural Agroindustrial / Habitacional Rural de Baja Densidad), 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-2021-2594-SOT-572



SIMBOLOGÍA



Ubicación del sitio de denuncia



Ubicación de la zonificación en el
PDDU de Xochimilco

SUELO DE CONSERVACIÓN

RE RESCATE ECOLÓGICO

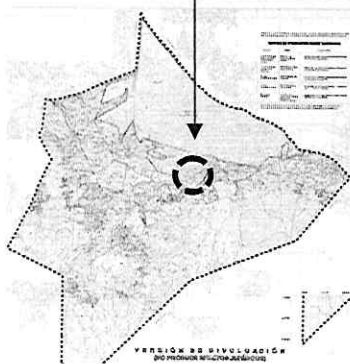
PE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

PRA PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL

COMUNIDADES Y POBLADOS RURALES

HR HABITACIONAL RURAL

HRB HABITACIONAL RURAL DE BAJA DENSIDAD



Coordenadas de ubicación	
Eje X ₁	492395
Eje Y ₁	2129178

Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PDDU de la Alcaldía Xochimilco vigente 2005.

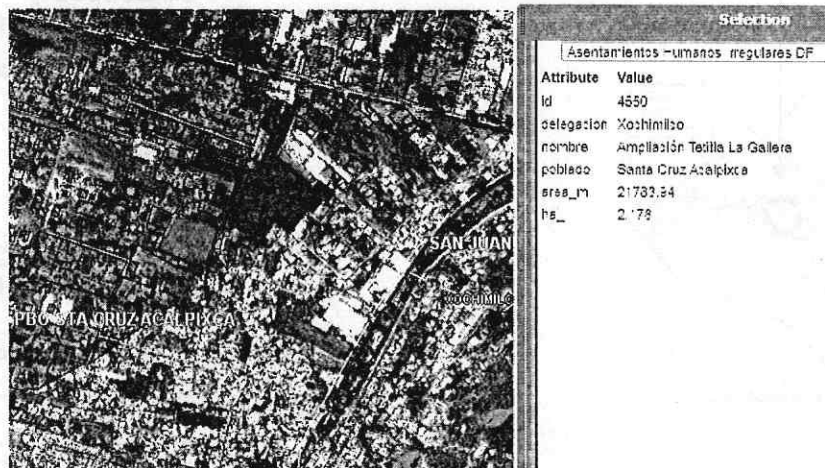
De igual manera, se visualizó la versión digital simplificada del Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente del Distrito Federal, a la cual se sobreponen las coordenadas obtenidas en campo, identificando que el área de referencia se encuentra dentro de **Suelo de Conservación** y le aplica la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



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2594-SOT-572



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 Ciudad de México"**, a la cual se sobrepone las coordenadas obtenidas en campo y se identificó que el sitio denunciado se encuentra dentro de la poligonal del Asentamiento Humano Irregular denominado "Ampliación Tetitla La Gallera", como se muestra a continuación. -----



Fuente: SIG-PAOT "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la Ciudad de México"

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-6502-2023, se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Xochimilco, informar si esa autoridad llevó a cabo el revestimiento con fresado en Prolongación Ignacio Zaragoza (Tetitla la Gallera), Santa Cruz Acapulco, de esa Alcaldía, de ser el caso, evitar llevar a cabo el revestimiento de calles en el lugar, hasta en tanto la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos dictamine el uso de suelo correspondiente al sitio denunciado. Al respecto, la Subdirección de Mantenimiento a Vialidades, mediante oficio XOCH13-SMV/0639-2023, informo que: -----

"(...) Se localizó escrito de fecha 29 de octubre del año 2020, por medio del cual se solicita la intervención de la Alcaldía Xochimilco a fin de que se realice el "mantenimiento a la calle Prolongación Ignacio Zaragoza, ubicada en el Pueblo de Santa Cruz Acapulco, en esa demarcación", en base a esta petición se derivó el análisis de la posibilidad de atender de acuerdo a las atribuciones y obligaciones encomendadas a esta Subdirección, por ello, de conformidad con las indicaciones de implementar medidas que coadyuvaran para solventar la Contingencia Sanitaria que se vivía en ese momento, se implementaron medidas para mejorar



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2594-SOT-572

vialidades mediante el mantenimiento con material reciclado, esto con el fin de que la población vulnerable contara con acceso a los vehículos de emergencia que atendían la Contingencia Sanitaria causada por el Virus Sars Cov 2, causante de la enfermedad COVID-19.

*Cabe aclarar, que en la ubicación de Prolongación Ignacio Zaragoza, Tetitla La Gallera, Pueblo de Santa Cruz Acalpixca, Alcaldía de Xochimilco, previo a la intervención se encontraba la presencia escombros, cascajo y material fresado, del cual se desconoce su procedencia, la atención en la mejora de la vialidad consistió en la intervención con maquinaria niveladora y compactadora, así como la aplicación de material reciclado o de reusó denominado **triturado**, el cual procede de la limpieza y trituración de escombros y cascajo retirado de la vía pública, por sus características permeables es compatible con los suelos naturales y no afecta la naturaleza de los suelos (...)*-----

Aunado a lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-6504-2023, se solicitó a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar acciones de inspección en materia ambiental por las obras y el revestimiento de caminos con fresado, en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes con la finalidad de evitar que deteriore el suelo de conservación y se siga ocasionando un detrimento al medio ambiente. Al respecto, mediante oficio SEDEMA/DGCORENADR/01417/2023, informo que el predio de interés forma parte de un asentamiento humano irregular con un alto grado de concentración, por lo que la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares (CEAHI) de la Alcaldía Xochimilco, es el órgano auxiliar del desarrollo urbano y es competente para evaluar las causas de evolución y grado de consolidación. -----

En conclusión, en el sitio de denuncia existen diversas construcciones consolidadas y habitadas sin constatar trabajos de construcción en proceso, le aplica la zonificación **PRA/HRB** (Producción Rural Agroindustrial / Habitacional Rural de Baja Densidad en donde el uso habitacional está permitido). -----

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 ubicado en Prolongación Ignacio Zaragoza (Tetitla la Gallera), Santa Cruz Acalpixca, Alcaldía Xochimilco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de mayo de 2005, le aplica la zonificación **PRA/HRB** (Producción Rural Agroindustrial / Habitacional Rural de Baja Densidad en donde el uso habitacional está permitido) y **AE** (Agroecológico) de acuerdo al Programa General de Ordenamiento Ecológico para el Distrito Federal. -----
2. De las diligencias realizadas no se identificaron obras en proceso, se constataron diversas construcciones consolidadas y habitadas, que cuentan con los servicios de energía eléctrica y telefonía, las calles de la zona, en algunos tramos, cuenta con fresado mismo que está deteriorado y con baches. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2594-SOT-572

3. La Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Xochimilco, informo que la Subdirección de Mantenimiento a Vialidades perteneciente a esta Dirección, realizó la intervención con maquinaria niveladora y compactadora, así como la aplicación de material reciclado o de reusó denominado triturado, lo anterior para mejorar las de vialidades derivados de la Contingencia Sanitaria causada por el Virus Sars Cov 2. -----
4. La Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, a petición de esta Entidad realizó acciones de vigilancia en la zona objeto de denuncia, en donde constataron construcciones elaboradas con materiales permanentes, consolidadas y habitadas, señalando que las construcciones están en un asentamiento irregular con alto grado de consolidación. -----

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, 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/GASS