



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1766-SOT-387

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 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-2021-1766-SOT-387**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de abril 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 ambiental (derribo de arbolado), por la instalación de Asentamientos Humanos Irregulares, en el sitio ubicado en Contla esquina Lázaro Cárdenas sin número, colonia Zacapa II, Pueblo Santa Cecilia Tepetlapa, Alcaldía Xochimilco, en las coordenadas 1.-14Q 490487 2124876; 2.- 14Q 490386 2124911; 3.-14Q 490423 2125055; 4.-14Q 490503 2125028; 5.-14Q 490506 2124982; la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 27 de septiembre 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 y ambiental como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, 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: -----

1.-En materia de desarrollo urbano y ambiental

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado en el sitio ubicado en Contla esquina Lázaro Cárdenas sin número, colonia Zacapa II, Pueblo Santa Cecilia Tepetlapa, Alcaldía Xochimilco, en las coordenadas 1.-14Q 490487 2124876; 2.- 14Q 490386 2124911; 3.-14Q 490423 2125055; 4.-14Q 490503 2125028; 5.-14Q 490506 2124982, en compañía de la persona denunciante, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados,

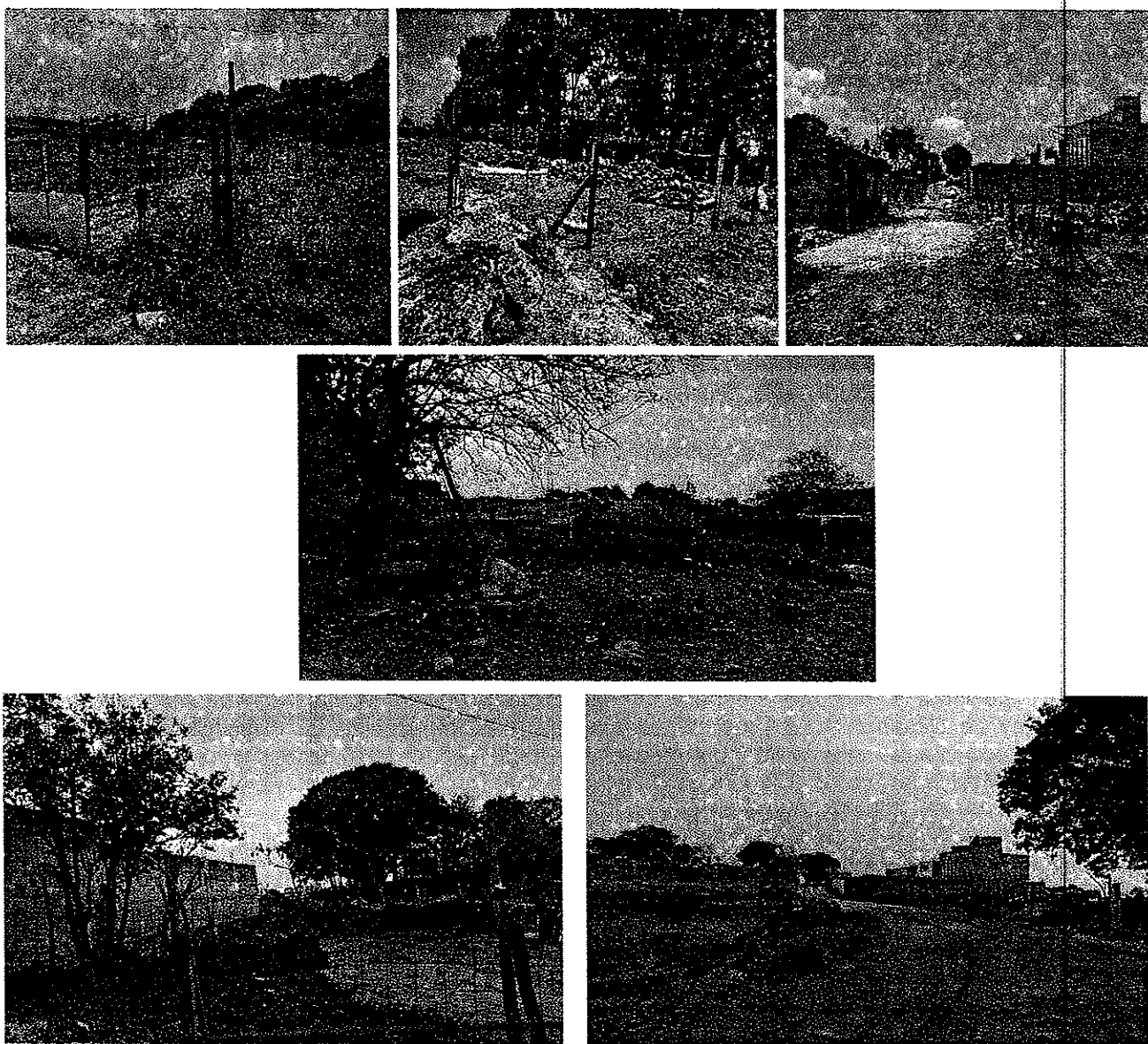


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1766-SOT-387

diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un predio de aproximadamente 14,000 m², el cual presenta el trazo de caminos de terracería, predios delimitados por polines y malla ciclónica, así como construcciones permanentes de 1 y 2 niveles habitadas, cimentaciones con varillas sin colar, en el predio existe un área arbolada con aproximadamente 30 árboles en pie, se observaron tocones dentro de algunos predios delimitados, por las características de los materiales las construcciones son de reciente construcción. Como a continuación se muestra. -----



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

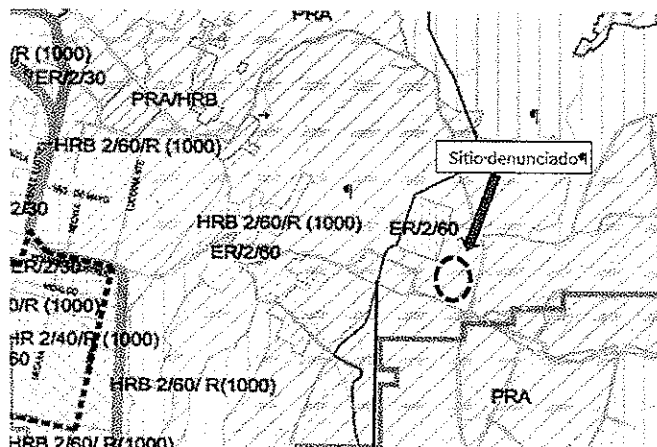


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1766-SOT-387

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 sitio objeto de denuncia, determinando 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 habitacional se encuentran prohibido.-----



SIMBOLOGÍA

- Ubicación del sitio de denuncia
- Ubicación de la zonificación en el PDDU de Xochimilco
- PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO
- DELEGACIÓN XOCHIMILCO

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.

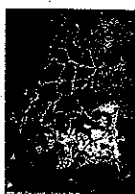
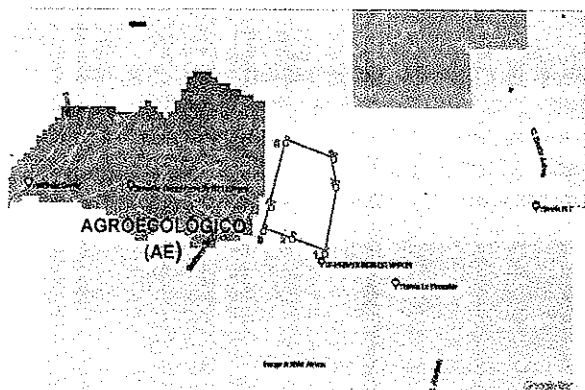
De igual manera, se visualizó la versión digital simplificada del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, a la cual se sobrepone la poligonal del sitio objeto de denuncia, resultando que el área de referencia se encuentra dentro de **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **Agroecológico (AE)**, donde el uso de suelo habitacional, se encuentra prohibido, como se muestra a continuación.-----



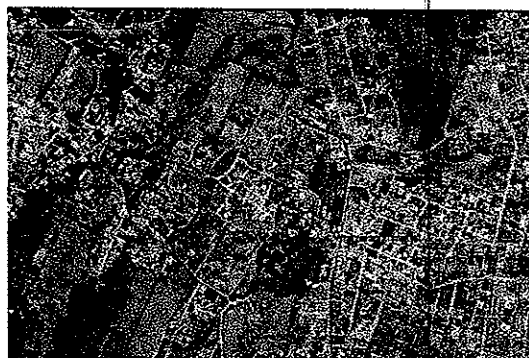
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1766-SOT-387



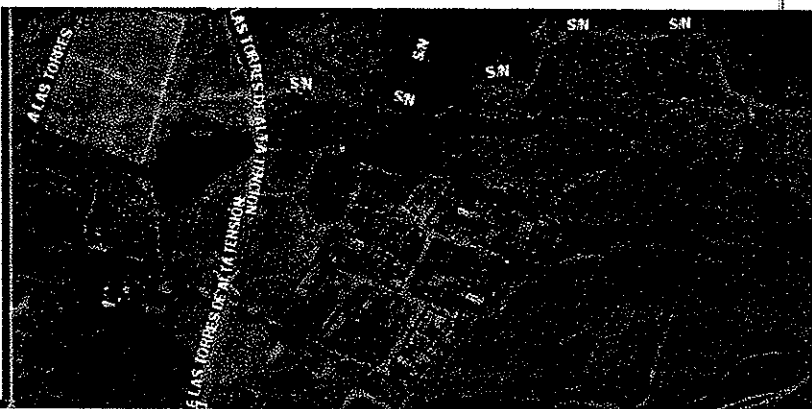
PROGRAMA GENERAL DE
ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL
DISTRITO FEDERAL



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

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 de la poligonal del sitio objeto de denuncia y se identificó que las construcciones se encuentra colindantes a la poligonal del Asentamiento Humano Irregular denominado "Zacapa", como se muestra a continuación. -----

| Asentamientos Humanos Irregulares DF | |
|--------------------------------------|-------------------------|
| Attribute | Value |
| id | 3578 |
| delegación | Xochimilco |
| nombre | Zacapa |
| poblado | Santa Cecilia Tepetlapa |
| area_m | 1315.72 |
| ha | 0.132 |



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. —



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1766-SOT-387

En el mismo sentido, el área clasificada como **Agroecológico** corresponde aquellas áreas con alto potencial para el desarrollo de actividades productivas agrícolas y pecuarias; en éstas áreas se deberá evitar las prácticas que alteren la capacidad física y productiva del suelo y de los recursos naturales; en el desarrollo de las actividades productivas se deberán ejecutar técnicas de conservación del suelo y agua; se promoverá el uso de composta y abonos orgánicos, evitando al máximo el uso de productos químicos. -----

En conclusión, en el sitio ubicado en Contla esquina Lázaro Cárdenas sin número, colonia Zacapa II, Pueblo Santa Cecilia Tepetlapa, Alcaldía Xochimilco, en las coordenadas 1.-14Q 490487 2124876; 2.- 14Q 490386 2124911; 3.-14Q 490423 2125055; 4.-14Q 490503 2125028; 5.-14Q 490506 2124982, existe la apertura de caminos, construcciones permanentes con muros de tabique, castillos, trabes y losa colada de 1 y 2 niveles, tocones en predios delimitados con polines y malla, que se encuentran en **Suelo de Conservación** y les aplica la zonificación **Agroecológico (AE)**, por lo que corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de inspección en materia ambiental 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 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, así como implementar las acciones de vigilancia y monitoreo de la zona con la finalidad de inhibir la instalación y crecimiento de Asentamientos Humanos Irregulares con fines habitacionales en el suelo de conservación, toda vez que las actividades constructivas se realizan **sin contar con Licencia de Construcción Especial correspondientes, incumpliendo con lo dispuesto en los artículos 61, 55 y 57 fracción I del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.** -----

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 Contla esquina Lázaro Cárdenas sin número, colonia Zacapa II, Pueblo Santa Cecilia Tepetlapa, Alcaldía Xochimilco, en las coordenadas 1.-14Q 490487 2124876; 2.- 14Q 490386 2124911; 3.-14Q 490423 2125055; 4.-14Q 490503 2125028; 5.-14Q 490506 2124982, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente, le aplica la zonificación **PRA (Producción Rural Agroindustrial)** y conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal le aplica la zonificación **AE (Agroecológico)**, respectivamente y en ambos casos el derribo de arbolado y uso de suelo habitacional se encuentra prohibido. -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el sitio investigado, se observaron diversas construcciones permanentes de 1 y 2 niveles, tocones de arbolado, apertura de caminos. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1766-SOT-387

3. Corresponde de conformidad con las atribuciones conferidas a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia ambiental 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 instalación y crecimiento de nuevos asentamientos humanos irregulares, e informe el resultado de su actuación.-----
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 de construcción, e imponer las medidas de seguridad procedentes, así como implementar las acciones de vigilancia y monitoreo de la zona con la finalidad de inhibir la instalación y crecimiento de Asentamientos Humanos Irregulares con fines habitacionales en el suelo de conservación, toda vez que se realizan se realizaron sin contar con Licencia de Construcción Especial correspondientes, incumpliendo con lo dispuesto en los artículos 61, 55 y 57 fracción I del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----

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 la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, 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. -----