



Expediente: PAOT-2019-2242-SOT-966

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 NOV 2019**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 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, 4, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2242-SOT-966, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 5 de junio de 2019, una persona que en apego a lo dispuesto por el 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), ambiental (derribo de árboles) y construcción (obra nueva) en el Cerro Tzompolte ubicado entre San Mateo Jalpa y San Francisco Tlalnepantla, Colonia Barrio de San Lucas, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de junio de 2019. -----

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

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (derribo de árboles) y construcción (obra nueva) como son Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Programa General de Ordenamiento Ecológico, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco. -----

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

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (derribo de árboles) y construcción (obra obra)

Sobre el particular, personal de esta subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en el Cerro Tzompolte ubicado entre San Mateo Jalpa y San Francisco Tlalnepantla, Colonia Barrio de San Lucas, Alcaldía Xochimilco, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó



Expediente: PAOT-2019-2242-SOT-966

el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó que sobre el costado oriente de la carretera San Francisco, entre las coordenadas E: 487500.95, N:2124643.70 y E: 487476.44, N: 2124657.48, diversas construcciones de tipo semipermanente y permanente, la mayoría de ellas de uso habitacional, incrementándose el número de construcciones hacia el interior del Cerro Tzompolle; asimismo, hacia el norte, por Carretera San Francisco, se localiza un segundo asentamiento, ubicado entre las coordenadas E:487300.6, N:2124395.56 y E:487399.94, N: 2124358.54, que se desplanta en ambos lados de la Carretera a San Andrés Ahuayucan, no se observaron trabajos de construcción en proceso, ni árboles derribados, tocones o esquilmos. -----

Al respecto esta Subprocuraduría realizó dictamen técnico PAOT-2019-734-DEDPOT-471 de fecha 19 de agosto de 2019 en el que se concluyó entre otros aspectos, que: -----

1. En el área se localizan 2 (dos) asentamientos en los que se desplantan los Asentamientos Humanos Irregulares denominados "El Cedral Tlaquiahac", ubicado entre las coordenadas E:487500.95, N:2124643.70 y E:487476.44, N:2124657.48 y "El Conejo", ubicado entre las coordenadas E:487300.6, N:2124395.56 y E:487399.94, N:2124358.54; en los cuales se desplantan construcciones de uso habitacional, en la mayoría de los casos de tipo permanente.-----
2. De conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 06 de mayo de 2005, parte del asentamiento ubicado entre las coordenadas E:487500.95, N:2124643.70 y E:487476.44, N:2124657.48, se localiza dentro de la zonificación **PRA (Producción Rural Agroindustrial)** y otra parte se localiza dentro de la zonificación **PE (Preservación Ecológica)** y el asentamiento ubicado entre las coordenadas E:487300.6 y E:487399.94, N:212358.54, se localiza dentro de la zonificación **PRA (Producción Rural Agroindustrial)**, zonificaciones en las que el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido. -----
3. Los asentamientos se localizan dentro de los polígonos del **Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México**, el primero de ellos, ubicado entre las coordenadas E:487500.95, N:2124643.70 y E:487476.44, N:2124657.48, se encuentra dentro de las zonificaciones **AE (Agroecológico)** y **FP (Forestal de Protección)** y el asentamiento ubicado entre las coordenadas E:487300.6, N:2124395.56 y E: 487399.94, N: 2124359.54, se localiza en su totalidad en la zonificación **AE (Agroecológico)**, donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido. -----
4. El área no se encuentra dentro de los polígonos de las Áreas de Valor Ambiental ni de las Áreas Naturales Protegidas de la Ciudad de México. -----
5. Durante el reconocimiento de hechos de fecha 13 de agosto de 2019, no se constataron obras de construcción en proceso, ni derribo de arbolado. -----



Expediente: PAOT-2019-2242-SOT-966

Por lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-8281-2019 emitido por esta Entidad, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección en materia ambiental por las construcciones existentes en el área investigada, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

Por otro lado, mediante el oficio PAOT-05-300/300-8279-2019 emitido por esta Entidad se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva) en el sitio de referencia, específicamente por cuanto hace contar con Licencia de Construcción Especial, imponiendo en su caso las medidas precautorias y sanciones procedentes. -----

Por otro lado, mediante el oficio PAOT-05-300/300-8280-2019 emitido por esta Subprocuraduría se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el sitio de referencia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

En conclusión, las construcciones ubicadas en el Cerro Tzompolle ubicado entre San Mateo Jalpa y San Francisco Tlalnepantla, Colonia Barrio de San Lucas, Alcaldía Xochimilco; no cuentan con Licencia de Construcción Especial, por lo que incumplen el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; 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 construcción (obra nueva) en el sitio de referencia, específicamente por cuanto hace contar con Licencia de Construcción Especial, imponiendo en su caso las medidas precautorias y sanciones procedentes. -----

Toda vez que las construcciones investigadas se encuentran en suelo de conservación y les aplica la zonificación **PRA (Producción Rural Agroindustrial)** y otra parte se localiza dentro de la zonificación **PE (Preservación Ecológica)**, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el sitio de referencia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

Asimismo, las construcciones existentes en el predio de interés se encuentra en suelo de conservación y les aplica la zonificación **AE (Agroecológico)** y **FP (Forestal de Protección)** por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección en materia ambiental por las construcciones existentes en el área investigada, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, 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, 85 fracción X y 89 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. -----



Expediente: PAOT-2019-2242-SOT-966

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al polígono de los asentamientos ubicados en el Cerro Tzompolle ubicado entre San Mateo Jalpa y San Francisco Tlalnepantla, Colonia Barrio de San Lucas, Alcaldía Xochimilco de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Xochimilco** le corresponde la zonificación **PRA (Producción Rural Agroindustrial)** y **PE (Preservación Ecológica)**; y de conformidad con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico para la Ciudad de México**, al predio de mérito, le corresponde la zonificación **AE (Agroecológico)** y **FP (Forestal de Protección)** donde el uso de suelo para vivienda no se encuentra permitida, en ninguno de los casos.-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en el Cerro Tzompolle ubicado entre San Mateo Jalpa y San Francisco Tlalnepantla, Colonia Barrio de San Lucas, Alcaldía Xochimilco, se observaron que sobre el costado oriente de la carretera San Francisco, entre las coordenadas E: 487500.95, N:2124643.70 y E: 487476.44, N: 2124657.48, diversas construcciones de tipo semipermanente y permanente, la mayoría de ellas de uso habitacional, incrementándose el número de construcciones hacia el interior del Cerro Tzompolle. Asimismo, hacia el norte, por Carretera San Francisco, se localiza un segundo asentamiento, ubicado entre las coordenadas E:487300.6, N:2124395.56 y E:487399.94, N: 2124358.54, que se desplanta en ambos lados de la Carretera a San Andrés Ahuayucan, no se observaron trabajos de construcción en proceso, ni árboles derribados, tocones o esquilmos. -----
3. Esta subprocuraduría emitió dictamen técnico PAOT-2019-734-DEDPOT-471 en el que se concluyó entre otros aspectos que en la zona ubicada en el Cerro Tzompolle entre San Mateo Jalpa y San Francisco Tlalnepantla, Colonia Barrio de San Lucas, Alcaldía Xochimilco; se localizan 2 (dos) Asentamientos Humanos Irregulares denominados "**El Cedral Tlaquiauhac**", ubicado entre las coordenadas E:487500.95, N:2124643.70 y E:487476.44, N:2124657.48 y "**El Conejo**", ubicado entre las coordenadas E:487300.6, N:2124395.56 y E:487399.94, N:2124358.54 en los cuales se desplantan construcciones de uso habitacional, en la mayoría de los casos de tipo permanente. El área no se encuentra dentro de los polígonos de las Áreas de Valor Ambiental ni de las Áreas Naturales Protegidas de la Ciudad de México. Durante el reconocimiento de hechos no se constataron obras de construcción en proceso, ni derribo de arbolado. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva) en el sitio de referencia, específicamente por cuanto hace a contar con Licencia de Construcción Especial, imponiendo en su caso las medidas precautorias y sanciones procedentes, solicitadas por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-8279-2019. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección en materia ambiental por las construcciones existentes en el área investigada, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, solicitadas por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-8281-2019. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-2242-SOT-966

6. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el sitio de referencia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, solicitadas por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-8280-2019. -----

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 Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental, ambas 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. ----

JELN/JDMN/MTG