



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

14 JUN 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-2020-1327-SOT-374**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de mayo de 2020, 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 (zonificación) y construcción, por la instalación de Asentamientos Humanos Irregulares, en Canal San Marcos número 68, colonia San Marcos Norte, Alcaldía Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 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 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.

RESPECTO DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con la denuncia presentada los hechos denunciados se realizan en el Canal San Marcos número 68, colonia San Marcos Norte, Alcaldía Xochimilco, no obstante lo anterior, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el sitio denunciado, se ubica pasando un canal en la parte posterior de los predios identificados con nomenclatura 61 y 63 de Avenida Guadalupe I Ramírez, colonia San Marcos Norte, Alcaldía Xochimilco. Como se muestra a continuación.



En consecuencia, en adelante se entenderá como sitio denunciado el sitio ubicado en parte posterior de los predios identificados con nomenclatura 61 y 63 de Avenida Guadalupe I Ramírez, colonia San Marcos Norte, Alcaldía Xochimilco en las coordenada X: 488480 Y:2130195.-----

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) y construcción como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente 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 (zonificación) y construcción

Sobre el particular, en fecha 07 de septiembre de 2021, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado en parte posterior de los predios identificados con nomenclatura 61 y 63 de Avenida Guadalupe I Ramírez, colonia San Marcos Norte, Alcaldía Xochimilco en la coordenada X: 488480 Y:2130195, 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 en compañía de una persona que se ostentó como vecino, señaló el sitio denunciado, en el que se observó un predio que por sus características físicas se trata de una chinampa, con cubierta vegetal, presenta árboles, arbustos y plantas herbáceas, al centro hay esquilmos (ramas) apiladas, se identificó un tronco de aproximadamente 1 metro de largo y 20 cm de diámetro de una yuca, así como, el desmoche de otra de aproximadamente 3 metros de alto y 20 cm de diámetro, sin que fuera posible determinar quién era el responsable del mismo. En el predio no se constataron actividades o indicios de construcciones en la orilla del canal, cabe señalar que la zona cuenta con diversas construcciones de materiales permanentes de 1 y 2 niveles que se encuentran habitadas, como se muestra a continuación. -----



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

COORDENADAS DE UBICACIÓN		
ID	X	Y
1	488480	2130195
2	488446	2130212
3	488464	2130259
4	488497	2130252

Al respecto, en fecha 22 de mayo de 2024, personal de esta Subprocuraduría realizó un nuevo reconocimiento de hechos en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado en Canal San Marcos número 68, colonia San Marcos Norte, Alcaldía Xochimilco, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un área de chinampas rodeada de canales, en la que se encuentran árboles en pie y pastos, así como diversas nopaleras y yucas; no se observaron actividades de derribo de arbolado, remoción de suelo ni actividades constructivas. Se constató que en el sitio hay diversas construcciones consolidadas con materiales permanentes y semipermanentes que se encuentran habitadas y están delimitadas por lona y madera, que por sus características de sus materiales no son de reciente construcción, como se muestra a continuación.

[Firma manuscrita]

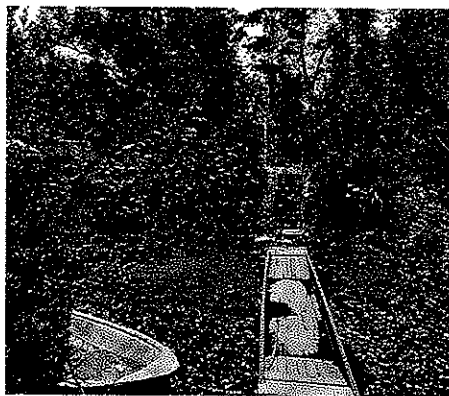
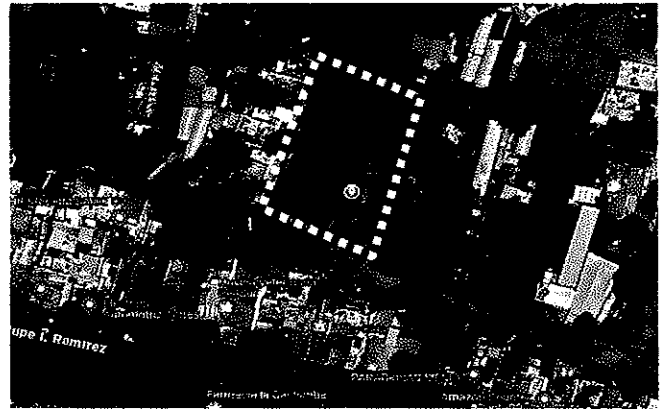
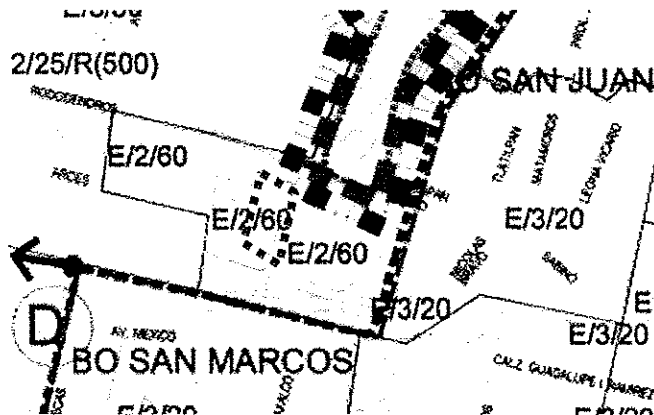


Imagen 1, 2 y 3. Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el sitio objeto de denuncia.



Se visualizó el plano para difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, al cual se sobrepone las coordenadas obtenidas en campo del predio objeto de denuncia, y se identificó que el mismo se encuentra en **suelo urbano** y le aplica la zonificación **E (Equipamiento)**, donde el uso de suelo habitacional se encuentran prohibido, como se muestra a continuación.

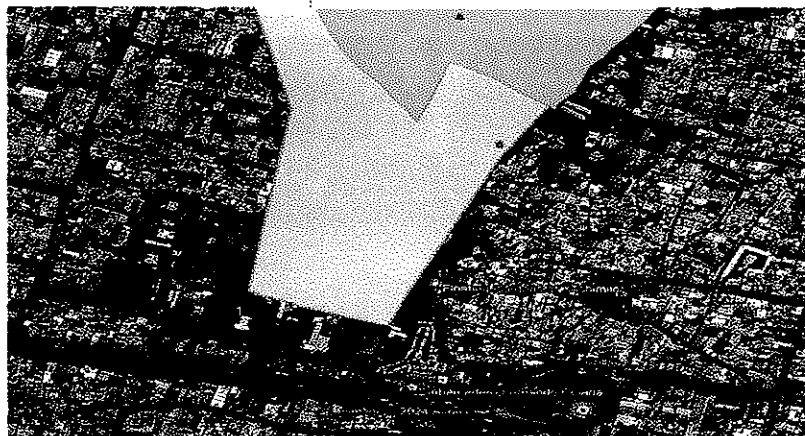


SUELO URBANO

E	EQUIPAMIENTO
AV	ÁREAS VERDES
EA	ESPACIO ABIERTO

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

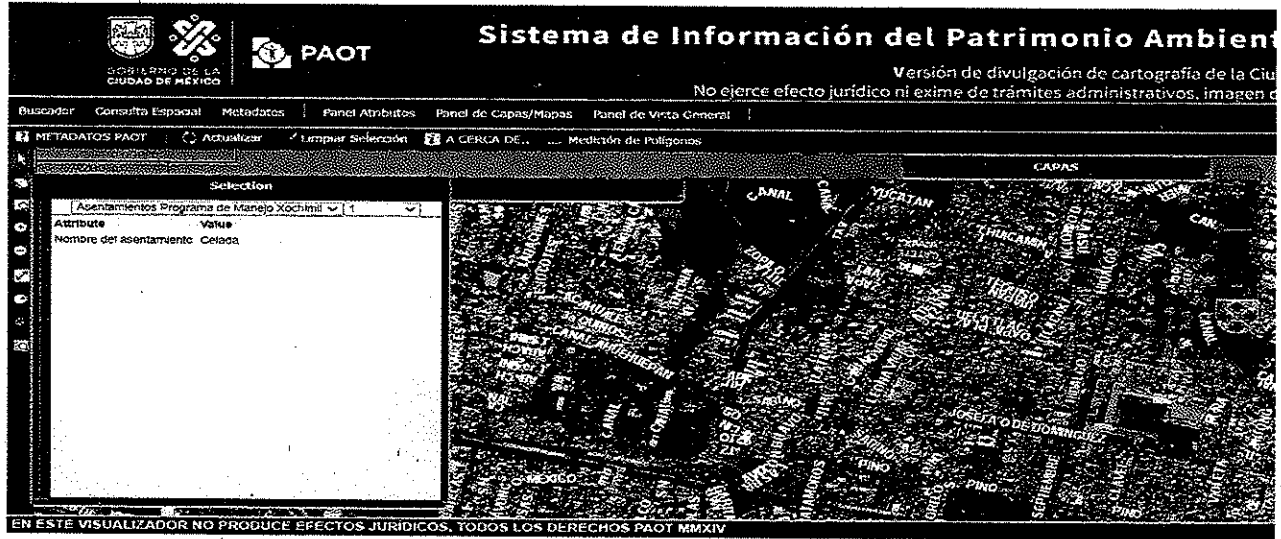
De igual manera, se visualizó la versión digital simplificada del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, a la cual se sobreponen las coordenadas obtenidas en campo del sitio objeto de denuncia, resultando que el área no se encuentra dentro de la poligonal del suelo de conservación que rige este ordenamiento. Como se muestra a continuación.



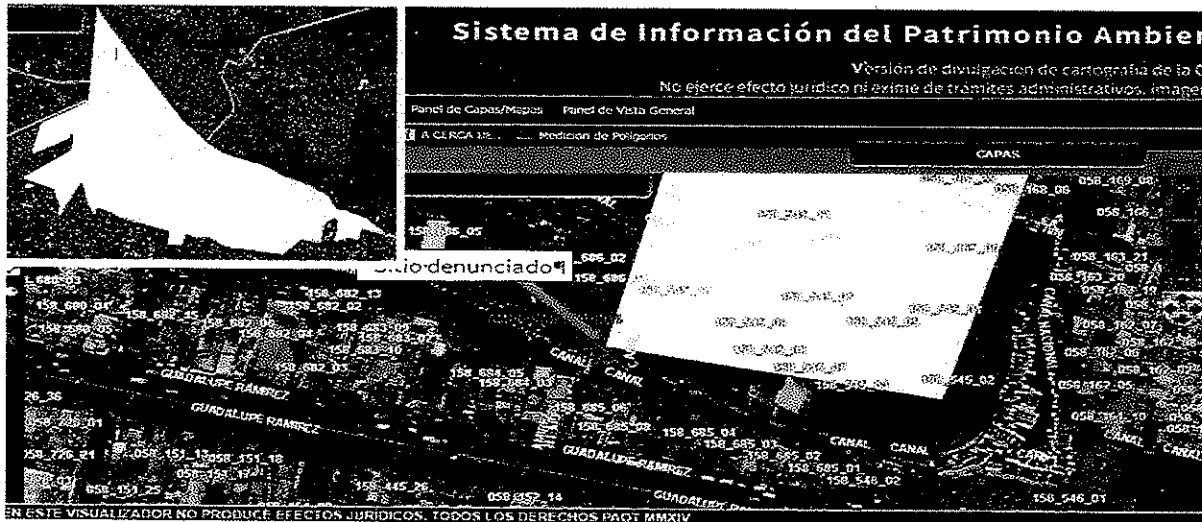


EXPEDIENTE: PAOT-2020-1327-SOT-374

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 coordenada del sitio objeto de denuncia, sin que se localice dentro de algún asentamiento registrado. El asentamiento más cercano se ubica a 700 metros denominado "Celada". Como se muestra a continuación.



En el mismo sentido, se consultó el "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX" de esta Procuraduría y de conformidad con las coordenadas obtenidas en campo se identificó que el sitio denunciado no es parte del Polígono sitio RAMSAR 1363. Como se muestra a continuación.

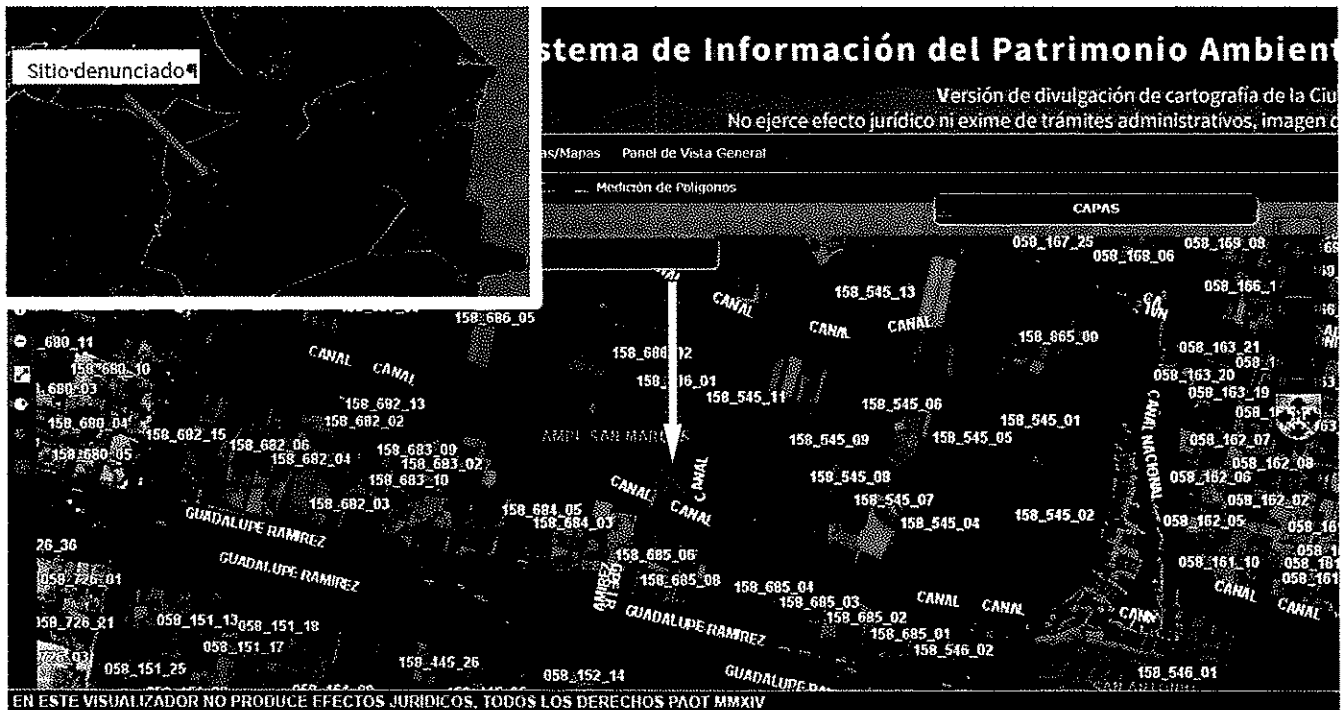


Mostrar de manera gráfica el sitio RAMSAR, registrado de manera oficial con el nombre "Sistema Lacustre de Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atapulco", pero se identifica como sitio RAMSAR 1363 dentro del registro de la Convención sobre los Humedales (The RAMSAR Convention on Wetlands).



RAMSAR acuerdo intergubernamentales sobre el medio ambiente en 1960 entre países y organizaciones no gubernamentales, preocupados por la creciente pérdida y degradación de los hábitats de humedales para las aves acuáticas migratorias, el cual se adoptó en la ciudad de iraní de Ramsar en 1971 y entro en vigor en 1975. La zona debido a su valor ecológico excepcional desde el 2 de febrero de 2004, forma parte del listado de sitios RAMSAR. La **“Zona Lacustre Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco”**, ubicada al centro-sureste de la Ciudad de México constituye un ecosistema remanente de la Cuenca de México formado por planicies inundadas naturales y cuerpos de agua inducidos y es un área natral de descarga del flujo subterráneo. Su importancia, en términos de biodiversidad, está determinada por la flora y fauna acuática y terrestre, la cual aporta un patrimonio genético importante, además de funcionar como zona de alimentación y reproducción de peces y aves. (1).-----

De igual manera, se consultó el “Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX” de esta Procuraduría y de conformidad con las coordenadas obtenidas en campo se identificó que el sitio denunciado se encuentra dentro de la Poligonal del Sitio Patrimonial Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta. Como se muestra a continuación.-----



Por otro lado, cabe señalar que la zonificación de **Equipamiento**, es una zona que está destinada a servicios públicos o privados que permitan el establecimiento de cualquier tipo de servicio a la población, de educación, salud, cultura, abasto, recreación, servicios urbanos y administración. -----

(1).-Chromeextension://efaidnbmnnnibpcaipogglciefndmkaj/https://azp.cdmx.gob.mx/storage/app/media/RAMSAR1.pdf



En conclusión, el sitio ubicado en parte posterior de los predios identificados con nomenclatura 61 y 63 de Avenida Guadalupe I Ramírez, colonia San Marcos Norte, Alcaldía Xochimilco en la coordenada X: 488480 Y:2130195, no se constataron actividades de construcción de obra nueva y/o derribo de arbolado, no obstante, el sitio se encuentra bajo una presión de ocupación de construcciones para vivienda, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, implementar las acciones de vigilancia y monitoreo de la zona, así como la instalación de lonas informativas con la finalidad de inhibir la instalación y crecimiento de Asentamientos Humanos Irregulares con fines habitacionales. -----

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 parte posterior de los predios identificados con nomenclatura 61 y 63 de Avenida Guadalupe I Ramírez, colonia San Marcos Norte, Alcaldía Xochimilco en la coordenada X: 488480 Y:2130195, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente, le aplica la zonificación E (Equipamiento), en el que el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido.-----
2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el sitio investigado, no se constataron actividades de construcción y/o derribo de arbolado, la zona cuenta con diversas construcciones de materiales permanentes y semipermanentes consolidadas y habitadas.-----
3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Xochimilco, realizar las acciones de monitoreo y vigilancia en materia de uso de suelo y de construcción, en su caso iniciar los procedimientos de verificación que conforme a derecho haya lugar e imponer las medidas de seguridad procedentes, con la finalidad de inhibir la instalación de construcciones con fines habitacionales en zonificación de equipamiento, así como para evitar su deterioro y el crecimiento 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. -----

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 y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Xochimilco, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de advertir actividades constructivas en el sitio de interés presente su denuncia ante esta Entidad. -----

CUARTO.- 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. -----