



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**17 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-2021-2435-SOT-532, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 19 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 (zonificación y uso del suelo), en el sitio ubicado en el cuadrante que conforma Canal Nacional, casi esquina con Boulevard Adolfo Ruiz Cortines (Periférico Sur) sin número, Alcaldía Xochimilco, a un costado del Embarcadero de Cuemanco, frente a las instalaciones de la Secretaría de Marina Armada de México, por los eventos sociales y bailes, instalación de cabañas y tianguis, introducción de automóviles, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó información a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VI, VII y XI, 15 BIS 4 fracciones I, II, III, IV y V, 18, 25 fracciones I, II, III y IV y 25 Bis párrafos tercero y cuarto 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 en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo), como lo es: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, instrumento vigente 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 (zonificación y uso de suelo).

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en diversas ocasiones en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado en el cuadrante que conforma Canal Nacional, casi esquina con Boulevard Adolfo Ruiz

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321

Página 1 de 7



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2435-SOT-532

Cortines (Periférico Sur) sin número, Alcaldía Xochimilco, a un costado del Embarcadero de Cuemanco, frente a las instalaciones de la Secretaría de Marina Armada de México, coordenadas X: 489375.36 Y: 2133227, con la finalidad de realizar los reconocimientos de los hechos denunciados, diligencias de las cuales se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes en las que inicialmente se observó un predio de grandes dimensiones delimitado por malla ciclónica, al interior se encontraban palapas con bastidores de madera y cubierta con palma, así como áreas con plantas medicinales, rábano y árboles, sin que se observara personal realizando actividades, eventos y/o el ingreso de vehículos en la zona. (Ver Imagen 1, 2 y 3). -----



Agosto 2022



Agosto 2022



| Coordenadas de ubicación |           |
|--------------------------|-----------|
| Eje X <sub>1</sub>       | 489375.36 |
| Eje Y <sub>1</sub>       | 2133227   |

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

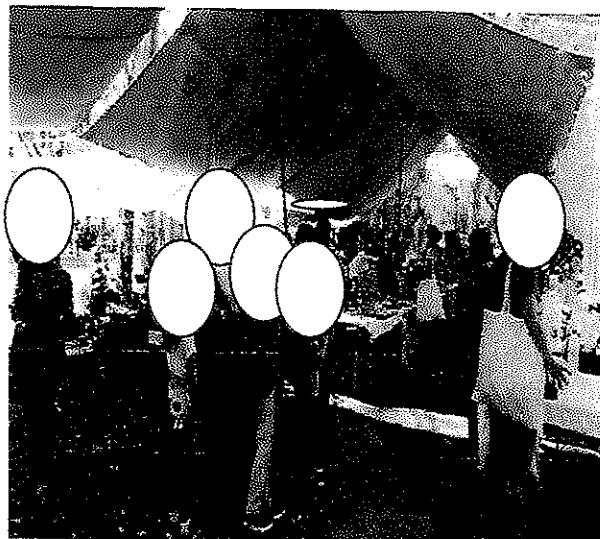
No obstante lo anterior, la persona denunciante proporcionó reporte fotográfico del sitio denunciado, en el que se observa un evento en curso, identificando música en vivo, vehículos estacionados y comercio de productos artesanales, como a continuación se muestra: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2435-SOT-532



Al respecto, 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 la poligonal del predio objeto de denuncia, y se identificó que el mismo se encuentra en **suelo de conservación** y le aplica la zonificación PE (Preservación Ecológica), como se muestra a continuación:



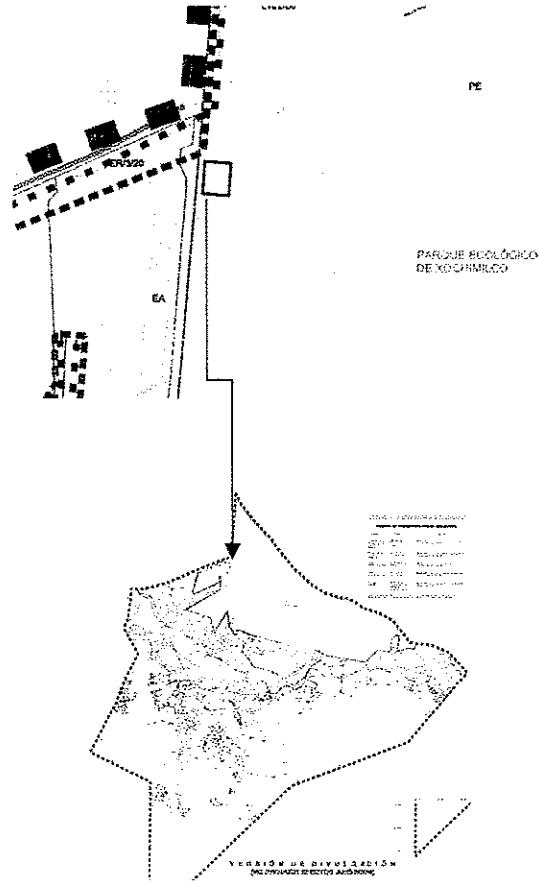
GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2435-SOT-532



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



### SIMBOLOGÍA



Ubicación del sitio de denuncia



Ubicación de la zonificación en el PDDU de Xochimilco

### SUELO DE CONSERVACIÓN

RE RESCATE ECOLÓGICO

PE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

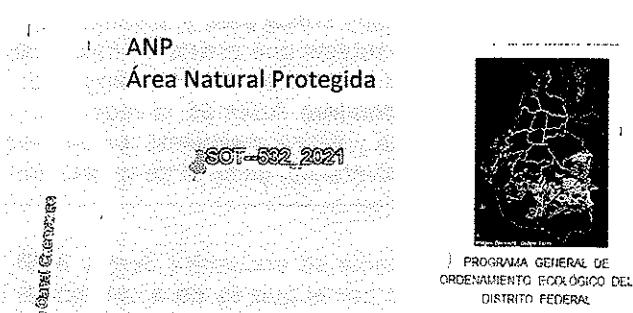
PRA PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL

| Coordenadas de ubicación |           |
|--------------------------|-----------|
| Eje X <sub>1</sub>       | 489375.36 |
| Eje Y <sub>1</sub>       | 2133227   |

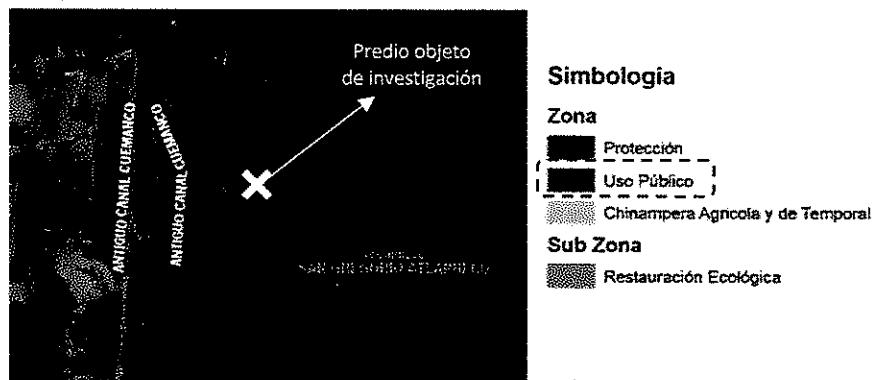
De igual manera, se visualizó la versión digital simplificada del Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente del Distrito Federal, a la cual se sobreponen las coordenadas obtenidas en campo, identificando que el área de referencia se encuentra dentro de **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **ANP** (Área Natural Protegida "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco"), como se muestra a continuación.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2435-SOT-532



Aunado a lo anterior, se visualizó el "Aviso por el que se da a conocer el Programa de Manejo del Área Natural Protegida, con categoría de Zona sujeta a Conservación Ecológica "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, identificando el plano Área Natural Protegida Zona con Categoría de Zona Sujeta a Conservación Ecológica "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco", ubicando que el sitio denunciado esta dentro de la zona de uso público en la que se permite el uso de suelo para comercio de artesanías y alimentos tradicionales, así como el de estacionamiento, no obstante el uso de suelo para centros de espectáculos se encuentra prohibido, como se muestra a continuación: -----



| Actividad | Simbología |
|-----------|------------|
| Permitido | Pe         |
| Prohibido | P          |
| No Aplica | Na         |

| Zonas                             | Simbología        |
|-----------------------------------|-------------------|
| Protección                        | PT                |
| Uso Público                       | UP                |
| Chinampera y Agrícola de Temporal | CHAT              |
| <b>Subzona</b>                    | <b>Simbología</b> |
| Restauración Ecológica            | RE                |

| Sector                         | Actividad específica                             | Zona ----- Subzona |                 |    |                 |
|--------------------------------|--|--------------------|-----------------|----|-----------------|
|                                |  | PT                 | CHAT            | UP | RE              |
| Infraestructura y Equipamiento | Estacionamientos                                 | P                  | P               | Pe | P               |
|                                | Centros de espectáculos                          | P                  | P               | P  | P               |
|                                | Jardines botánicos y acuarios                    | P                  | Pe <sup>2</sup> | Pe | Pe <sup>2</sup> |
| Turístico                      | Comercio de artesanías y alimentos tradicionales | Na                 | P               | Pe | P               |



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. -----

Adicionalmente a lo anterior, se tiene que el predio objeto de denuncia se encuentra dentro **ANP**, en donde la zonificación será de acuerdo con los lineamientos conforme al Aviso por el que se da a conocer el Programa de Manejo del Área Natural Protegida, con categoría de Zona sujeta a Conservación Ecológica "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco" de fecha 26 de febrero de 2018, el cual manifiesta que la prestación de servicios y actividades de turismo serán autorizadas por la Secretaría del Medio Ambiente, siguiendo el procedimiento que establece la Ley de Turismo del Distrito Federal. -----

Ahora bien, por ser asunto de su competencia, 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, informar si cuenta con Opinión Técnica para el desarrollo de actividades comerciales o culturales en el área objeto de investigación, en su caso remitir el soporte documental que al efecto se haya emitido, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. ---

En conclusión, en el predio ubicado en el cuadrante que conforma Canal Nacional, casi esquina con Boulevard Adolfo Ruiz Cortines (Periférico Sur) sin número, Alcaldía Xochimilco, a un costado del Embarcadero de Cuemanco, frente a las instalaciones de la Secretaría de Marina Armada de México, coordenadas X: 489375.36 Y: 2133227, se constató un predio delimitado por malla ciclónica, al interior se observaron diversas palapas preexistentes, en el que se realizó un evento que albergó música en vivo, comercio de productos artesanales y la ocupación de la zona con vehículos de los asistentes, actividades que ya no fueron constatadas por el personal de esta Entidad en las diversas diligencias que se realizaron en el sitio. -----

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 ubicado en el cuadrante que conforma Canal Nacional, casi esquina con Boulevard Adolfo Ruiz Cortines (Periférico Sur) sin número, Alcaldía Xochimilco, a un costado del Embarcadero de Cuemanco, frente a las instalaciones de la Secretaría de Marina Armada de México, coordenadas X: 489375.36 Y: 2133227, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, le aplica la zonificación **PE** (Preservación Ecológica) y **ANP** (Área Natural Protegida "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco") conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, donde el uso de suelo para comercio de artesanías y alimentos tradicionales, jardines botánicos y acuarios, así como para estacionamiento se encuentra permitido, no obstante el uso de suelo para centros de espectáculos se encuentra prohibido. -----
2. Durante las diligencias realizadas por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se identificó un predio delimitado por malla ciclónica en donde al interior se observaron palapas preexistentes, así como áreas de plantas medicinales y rábanos, sin que fuera posible constatar algún evento social, cultural y/o comercial, -----



no obstante que la persona denunciante aporto material en que se identificó un evento en curso relacionado con el comercio artesanal, música en vivo y la ocupación de la zona con vehículos.

3. El predio objeto de denuncia se encuentra dentro de la zona de uso público del Área Natural Protegida conocida como "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco", en la que se permiten todas aquellas acciones e instalaciones que sean necesarias para el desarrollo de actividades de uso público que no contravengan al desarrollo agrícola tradicional de la región, conforme a la Matriz de Manejo para la Zonificación del Área Natural Protegida del Aviso por el que se da a conocer el Programa de Manejo del Área Natural Protegida, con categoría de Zona sujeta a Conservación Ecológica "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco".
4. 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, informar si cuenta con Opinión Técnica para el desarrollo de actividades comerciales o culturales en el área objeto de investigación, como se solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300/2879/2022, así como realizar las acciones de inspección y vigilancia en materia ambiental en el sitio de denuncia, y en caso de advertir incumplimientos inicie el procedimiento correspondiente a efecto imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de preservar el suelo de conservación y evitar el deterioro de las áreas ambientales por la actividad humana, remitiendo a esta Unidad el soporte documental que acredite el resultado de su actuación.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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:

**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 la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural 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.

