



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2033-SOT-494

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

18 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-2022-2033-SOT-494, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de abril de 2022, 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), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), por las actividades que se realizan en el tramo Santa Catarina y Cerro del Conejo, Paraje Piedra Blanca, Pueblo San Bartolomé Xicomulco, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de abril de 2022.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y 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 en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y 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:

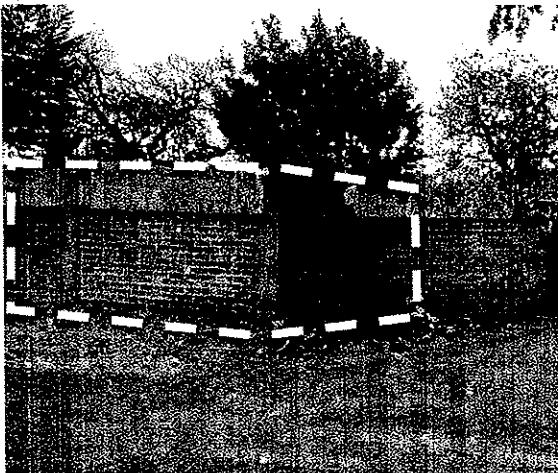


1.-En materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado).

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en diversas ocasiones en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado en el tramo Santa Catarina y Cerro del Conejo, Paraje Piedra Blanca, Pueblo San Bartolomé Xicomulco, Alcaldía Xochimilco, con la finalidad de realizar los reconocimientos de los hechos denunciados, diligencias de las cuales se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes en las que se hizo constar que no se identificaron trabajos de construcción en proceso, no obstante si se identificó una barda perimetral de construcción reciente por las características de los materiales, así como arbolado y cableado que pasa por la zona, se tomaron coordenadas que se enlistan a continuación. (Ver Imagen 1 y 2).



Barda recientemente construida



Construcción en obra negra

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

Coordenadas de ubicación	
Eje X ₁	491597
Eje Y ₁	2124473
Eje X ₂	491727
Eje Y ₂	2124420
Eje X ₃	491743
Eje Y ₃	2124467

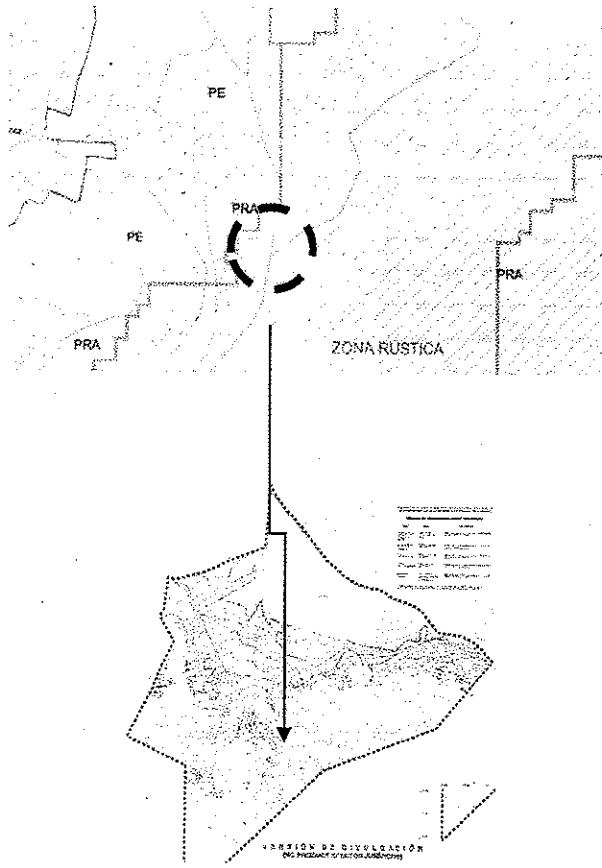
Se visualizó el plano para difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, al cual se sobrepone la poligonal del predio objeto de denuncia, y se identificó que el mismo se encuentra en **suelo de conservación** y le aplica la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial) y **AE** (Agroecológico) conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, 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-2022-2033-SOT-494



Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el por 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

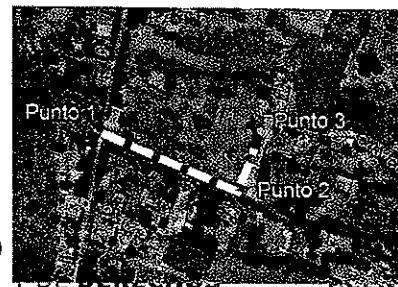
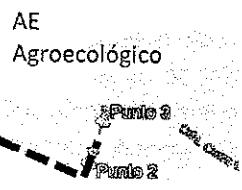
PE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

PRA PRODUCCIÓN RURAL-AGROINDUSTRIAL

Coordenadas de ubicación

Eje X ₁	491597
Eje Y ₁	2124473
Eje X ₂	491727
Eje Y ₂	2124420
Eje X ₃	491743
Eje Y ₃	2124467

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 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-2022-2033-SOT-494

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 poligonal del sitio objeto de denuncia, sin que el sitio se localice dentro de algún asentamiento registrado.



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.

En el mismo sentido, el área clasificada como **Agroecológica** se caracteriza por tener áreas con alto potencial para el desarrollo de actividades productivas agrícolas y pecuarias; en las que 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 compost y abonos orgánicos, evitando al máximo el uso de productos químicos.

En conclusión, en el sitio ubicado en el tramo Santa Catarina y Cerro del Conejo, Paraje Piedra Blanca, Pueblo San Bartolomé Xicomulco, Alcaldía Xochimilco, en las coordenadas X₁:491597 Y₁:2124473, X₂:491727 Y₂:2124420, X₃:491743 Y₃:2124467, desde la vía pública se constató un predio delimitado por barda perimetral de materiales permanentes con tramos de reciente construcción, al interior se observó una construcción en obra negra; no obstante, se encuentra en suelo de conservación y le aplica la zonificación AE (Agroecológico), en donde el uso habitacional no aparece como permitido, por lo que le corresponde a la Dirección General de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2033-SOT-494

la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental por los trabajos de construcción que se realizan en el sitio de denuncia, e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, realizar las acciones de verificación en materia de construcción e imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes, a efecto de evitar la instalación y consolidación de Asentamientos Humanos Irregulares. -----

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 tramo Santa Catarina y Cerro del Conejo, Paraje Piedra Blanca, Pueblo San Bartolomé Xicomulco, Alcaldía Xochimilco, en las coordenadas X₁:491597 Y₁:2124473, X₂:491727 Y₂:2124420, X₃:491743 Y₃:2124467, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, le aplica la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial) y AE (Agroecológico) conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, en donde el uso habitacional no aparece como permitido. -----
2. El sitio denunciado se encuentra en suelo de conservación y se llevó a cabo el levantamiento de una barda perimetral, así como un cuerpo constructivo en obra negra, identificando arbolado y cableado que van a postes de luz. -----
3. Corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental por las construcciones que se realizan en el sitio de denuncia, con la finalidad de prevenir el deterioro del suelo de conservación por la consolidación e instalación de nuevos asentamientos humanos irregulares, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----
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 e imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes, a efecto de evitar la instalación de Asentamientos Humanos Irregulares -----
5. En materia ambiental, durante los reconocimientos de hechos realizado por personal de esta Entidad, no se constató el derribo de arbolado, tocones o esquilmos, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2033-SOT-494

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 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. -----