



Expediente: PAOT-2019-3309-SOT-1292

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

11 DIC 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-2019-3309-SOT-1292, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 13 de agosto 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, incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (derribo de árboles y contaminación de mantos acuíferos) en los parajes "Huixtepec", "Tototitla", "Tototitlán", "Terrojustitla", "Tlalmanco", "Cuamecac", "Tipitili", "Huistuco", "La Palma", "Cuamezoc", "Xocotitla" ubicados en la colonia Santa María Nativitas Zacapan, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de agosto 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) y ambiental (derribo de árboles y contaminación de mantos acuíferos) como son la 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: -----



Expediente: PAOT-2019-3309-SOT-1292

## 1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental

Sobre el particular, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones de los parajes ubicados en la colonia Santa María Nativitas Zacapan, Alcaldía Xochimilco, 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 se realizó un recorrido por los parajes, "Huitepec", "Tototitla", "Tototitlán", "Terrojastitla", "Tlalmanco", "Cuamecac", "Tipitli", "Huistuco", "La Palma", "Cuamezoc", "Xocotitla", constatando aproximadamente 89 construcciones que ocupan superficie aproximada de 7,091 m<sup>2</sup>. -----

Al respecto esta Subprocuraduría realizó dictamen técnico PAOT-2019-874-DEDPOT-540 de fecha 28 de noviembre de 2019 en el que se concluyó entre otros aspectos, lo siguiente: -----

- En los 11 sitios de interés se distribuyen un total de 89 construcciones que en su conjunto ocupan una superficie total de 7,091 m<sup>2</sup>.-----
- De acuerdo con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco (2005)** el área de interés se localiza en suelo de conservación y le aplica la zonificación **PE** (Preservación Ecológica) en 7.87% y **PRA** (Producción Rural Agroindustrial) en 92.13% se prohíbe las viviendas en ambas zonificaciones.-----
- De acuerdo al **Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México (2000)** el área de interés se localiza en **suelo de conservación** y le aplica las zonificaciones **AE** (Agroecológico) en 92.64% y **FC** (Forestal de Conservación) en 7.36%, en donde el uso de suelo para vivienda está prohibido en ambas zonificaciones. -----
- De acuerdo con los polígonos de las **Áreas de Valor Ambiental y Áreas Naturales Protegidas** de la ciudad de México, el polígono de referencia se encuentra fuera de las poligonales de dichas Áreas. -----
- No se evidenció afectación de arbolado en el recorrido de campo, ni del análisis comparativo entre las imágenes satelitales de 2015 y 2017, encontrando que es el año 2017 cuando aparecen las 89 construcciones. -----
- Del reconocimiento de hechos se constató que las 89 construcciones referidas no tienen drenaje por lo que contaminan los mantos acuíferos por la descarga directa de las aguas residuales. -----
- De acuerdo al **Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares 2008**, de Xochimilco, en general los 11 sitios de interés son nuevos y sólo 4 poligonales coinciden con las poligonales de Asentamientos denominados Tepozanes, Cuamezoc, La Palma y Terrojastitla. -----

Por lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-9720-2019 esta Entidad, 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



**Expediente: PAOT-2019-3309-SOT-1292**

construcciones existentes en los parajes de interés, así como las descargas de aguas residuales, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

Asimismo, mediante el oficio PAOT-05-300/300-9727-2019 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 en el sitio de referencia, imponiendo en su caso las medidas precautorias y sanciones procedentes. -----

Por otro lado, mediante el oficio PAOT-05-300/300-9728-2019 se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México por ser asunto de su competencia, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el sitio de referencia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes con la finalidad de hacer cumplir el uso de suelo permitido. -----

En conclusión, las construcciones ubicadas en los parajes "Huitepec", "Tototitla", "Tototitlán", "Terrojastitla", "Tlalmanco", "Cuamecac", "Tipitili", "Huistuco", "La Palma", "Cuamezoc", "Xocotitla" ubicados en la colonia Santa María Nativitas Zacapan, Alcaldía Xochimilco; se encuentran prohibidas, 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 en el sitio de referencia, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes. -----

Toda vez que las construcciones investigadas se encuentran en suelo de conservación y les aplica la zonificación **PE (Preservación Ecológica)** y **PRA (Producción Rural Agroindustrial)** 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 y las descargas de aguas residuales en el predio de interés se encuentra en suelo de conservación y les aplica la zonificación **Forestal de Conservación (FC)** y **Agroecológico (AE)** 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, 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. -----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Las construcciones ubicadas en los parajes "Huitepec", "Tototitla", "Tototitlán", "Terrojastitla", "Tlalmanco", "Cuamecac", "Tipitili", "Huistuco", "La Palma", "Cuamezoc",



**Expediente: PAOT-2019-3309-SOT-1292**

“Xocotitla”, de la colonia Santa María Nativitas Zacapan, Alcaldía Xochimilco, de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Xochimilco** les corresponde la zonificación **PE (Preservación Ecológica)** y **PRA (Producción Rural Agroindustrial)** y de conformidad con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico para la Ciudad de México**, les aplica la zonificación **Forestal de Conservación (FC)** y **Agroecológico (AE)** donde el uso de suelo para vivienda no se encuentra permitida, en ninguno de los casos.-----

2. Del reconocimiento de hechos realizado y el dictamen técnico emitido por personal adscrito a esta Subprocuraduría se tiene que se localizaron 11 sitios de interés se distribuyen un total de 89 construcciones que en su conjunto ocupan superficie total de 7,091 m<sup>2</sup>. No se evidenció afectación de arbolado en el recorrido de campo, ni del análisis comparativo entre las imágenes satelitales de 2015 y 2017, encontrando que es el año 2017 cuando aparecen las 89 construcciones. Del reconocimiento de hechos se constató que las 89 construcciones referidas no tienen drenaje por lo que contaminan los mantos acuíferos por la descarga directa de las aguas residuales. De acuerdo al Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares 2008, de Xochimilco, en general los 11 sitios de interés son nuevos y solo 4 poligonales coinciden con las poligonales de Asentamientos denominados Tepozanes, Cuaumezoc, La Palma y Terrojasitla. -----
3. 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 los parajes de interés, así como las descargas de aguas residuales, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, lo que fue solicitado mediante el oficio PAOT-05-300/300-9720-2019. -----
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 en el sitio de referencia, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes, lo que fue solicitado mediante el oficio PAOT-05-300/300-9727-2019.-----
5. 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 con la finalidad de hacer cumplir el uso de suelo permitido, lo que fue solicitado mediante el oficio PAOT-05-300/300-9728-2019. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

**Expediente: PAOT-2019-3309-SOT-1292**

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/JDNN/MTG