



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6272-SOT-1391
Y ACUMULADO PAOT-2022-409-SOT-82

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 JUL 2023

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-2021-6272-SOT-1391 y acumulado PAOT-2022-409-SOT-82, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 01 de diciembre de 2021 y 14 de enero de 2022, dos personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos y derribo de arbolado), en el predio ubicado en Camino a Santiago número 85, Colonia Tlaxopa Norte, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de diciembre de 2021.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se notificó oficio al denunciado, se solicitaron 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, 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 construcción (obra nueva) y ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos y derribo de arbolado), como lo es el Reglamento de Construcciones y la Ley de Protección a la Tierra, 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 construcción (obra nueva) y ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos y derribo de arbolado)

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en el sitio ubicado en Camino a



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6272-SOT-1391
Y ACUMULADO PAOT-2022-409-SOT-82

Santiago número 85, Colonia Tlaxopa Norte, 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 observan dos cuerpos constructivos, al frente se ubica el primer volumen en obra negra de un nivel de altura, mientras que al fondo se ubica un segundo volumen de un nivel de altura a base de muros de madera y cubierta de teja. Asimismo, durante la diligencia se observan materiales de construcción al interior del predio, así como merma y cascajo proveniente de la construcción. Cabe señalar, que no se constató derribo de arbolado durante la diligencia, como se muestra a continuación: (Ver Imagen 1, 2, 3 y 4). —



Imagen 1, 2, 3 y 4. Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el predio objeto de denuncia.

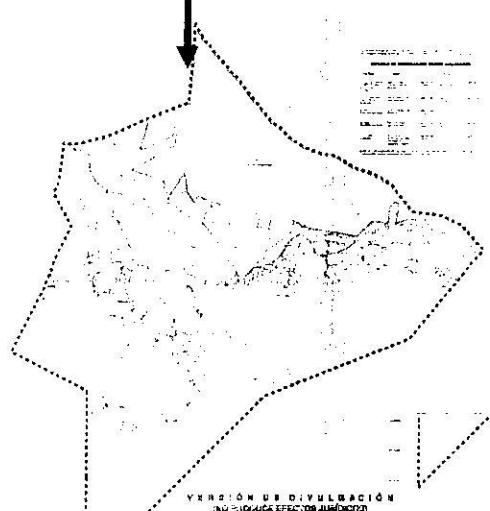
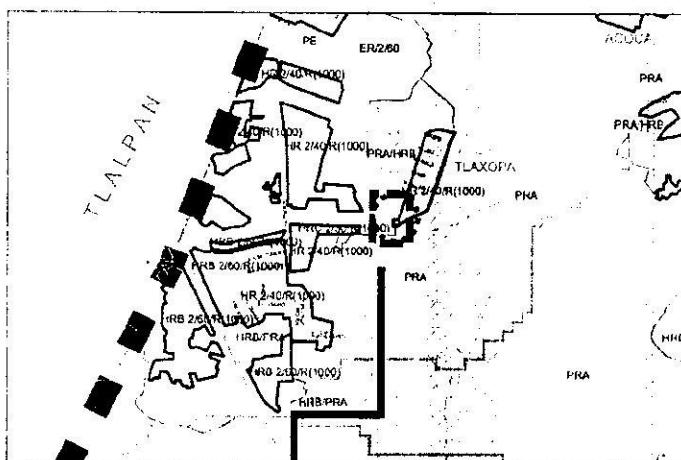


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6272-SOT-1391
Y ACUMULADO PAOT-2022-409-SOT-82

Se visualizó el plano para difusión con clave E-3, Zonificación y Normas de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, al cual se sobrepone la poligonal del predio objeto de denuncia, identificando que el mismo se encuentra en **suelo de conservación** y le aplican las zonificaciones **HR 2/40/R** (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre. Densidad: Restringida, una vivienda cada 500.0 m² o 1,000.0 m² de terreno o lo que indique el Programa correspondiente) y **PRA** (Producción Rural Agroindustrial), así como **AE** (Agroecológico), conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, como se muestra a continuación:



Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PDDU de la Alcaldía Xochimilco 2008 y el PGOEDF.

SIMBOLOGÍA



Ubicación del sitio de denuncia



Ubicación de la zonificación en el PDDU de Xochimilco.

PROGRAMA GENERAL DE
ORDENAMIENTO ECOLÓGICO
DEL DISTRITO FEDERAL

SUELO DE CONSERVACIÓN

RE RESCATE ECOLÓGICO

PE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

PRA PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL

COMUNIDADES Y POBLADOS RURALES

HR HABITACIONAL RURAL



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6272-SOT-1391
Y ACUMULADO PAOT-2022-409-SOT-82

Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-6518-2023, dirigido al propietario, poseedor, ocupante y/o director responsable de la obra, mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditará la legalidad de las actividades realizadas, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

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 hidráulica 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. -----

De igual modo, 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 composta y abonos orgánicos, evitando al máximo el uso de productos químicos. -----

En ese sentido, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con el Dictamen de Delimitación de Zonas para el predio de interés, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

Del mismo modo, se le solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) y disposición inadecuada de cascajo en el predio, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que se está realizando una construcción que no cuenta con Licencia de Construcción Especial, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

Asimismo, se le 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, realizar acciones de inspección en materia ambiental por las actividades que se realizan en el predio, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes y evitar el deterioro del suelo de conservación, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye que en el predio ubicado en Camino a Santiago número 85, Colonia Tlaxopa Norte, Alcaldía Xochimilco, se llevan a cabo actividades de construcción sin que se cuente con los permisos correspondientes para su ejecución, así como la disposición inadecuada de residuos sólidos, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6272-SOT-1391
Y ACUMULADO PAOT-2022-409-SOT-82

la Alcaldía Xochimilco, informar el resultado de la visita de verificación solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-6500-2023. -----

En esas consideraciones, corresponde a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con los documentales solicitados mediante oficio PAOT-05-300/300-5625-2023. -----

Asimismo, corresponde a Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar el resultado de las acciones de inspección solicitadas mediante oficio PAOT-05-300/300-6511-2023. -----

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 objeto de denuncia, ubicado en Camino a Santiago número 85, Colonia Tlaxopa Norte, Alcaldía Xochimilco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de mayo de 2005, se encuentra en **suelo de conservación** y le aplican las zonificaciones HR 2/40/R (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre. Densidad: Restringida, una vivienda cada 500.0 m² o 1,000.0 m² de terreno o lo que indique el Programa correspondiente) y PRA (Producción Rural Agroindustrial), así como AE (Agroecológico), conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, y en ambos casos el depósito de residuos sólidos no se encuentra permitido. -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observaron dos cuerpos constructivos, ambos de un nivel de altura, uno de ellos en obra negra. Asimismo, se observaron materiales de construcción al interior del predio, así como merma y cascajo proveniente de la construcción. Durante la diligencia no se constató derribo de arbolado. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, informar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) y disposición inadecuada de cascajo en el predio, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, lo cual fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-6500-2023, remitiendo a esta Entidad el soporte documental que acredite el resultado de su actuación. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con los documentales solicitados



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6272-SOT-1391
Y ACUMULADO PAOT-2022-409-SOT-82

mediante oficio PAOT-05-300/300-5625-2023.

5. Corresponde a Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar el resultado de las acciones de inspección solicitadas mediante oficio PAOT-05-300/300-6511-2023.

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 de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del 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.

IGP/JDN/MTG

Medellín, 202, piso 5, colonia Roma Sur
alcaldía Cuahtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321
Página 6 de 6

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS