



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3701-SOT-991

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 AGO 2022

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-2022-3701-SOT-991**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 30 de junio 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) y construcción (obra nueva), en el sitio ubicado en calle Antiguo Camino al Malinal y/o calle Cruz Eslava sin número, en el paraje Maninal Sur, Alcaldía Tlalpan, con coordenadas 19°13'03"N 99°13'04"W; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de julio de 2022.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información 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 las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan 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 construcción (obra nueva)

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado en calle Antiguo Camino al Malinal y/o calle Cruz Eslava sin número, en el paraje Maninal Sur, Alcaldía Tlalpan, con coordenadas 14Q X: 477080.95 Y: 2124916.28, 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 observó una construcción de dos niveles de altura en obra negra de aproximadamente 100 m² a base de muros de block, catillos y trábes coladas con losa entrepisos.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3701-SOT-991

Se observaron 4 trabajadores realizando trabajos de repellado en muros, así como materiales de construcción arena, grava, piedra braza y tabique. (ver Imagen 1 y 2).

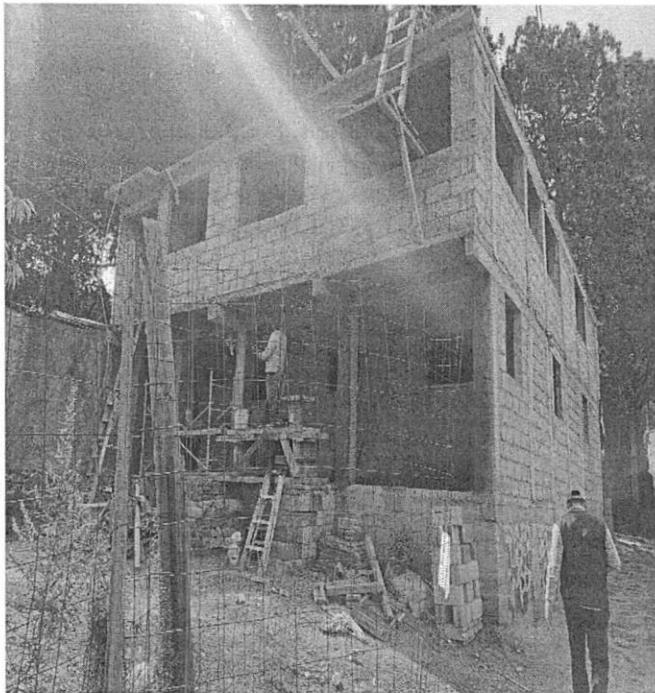


Imagen 1.

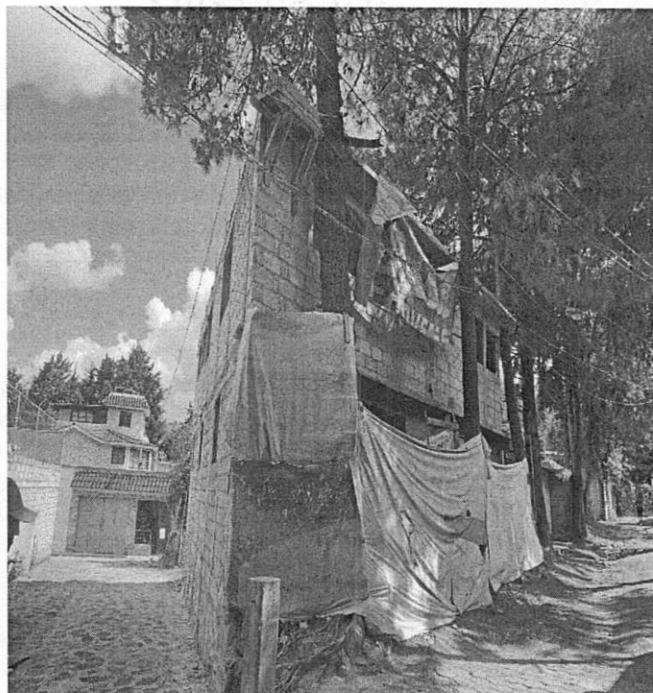


Imagen 2.

Imagen 1 y 2. 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 de la Alcaldía Tlalpan vigente, 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), donde el uso de habitacional se encuentran prohibido.-

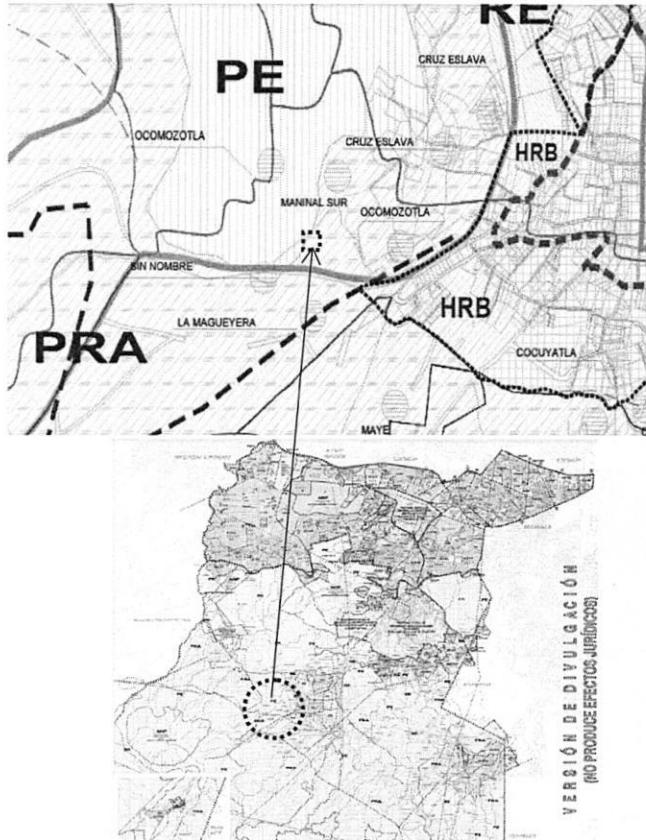
COORDENADAS DE UBICACIÓN		
ID	X	Y
1	477080.95	2124916.28



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

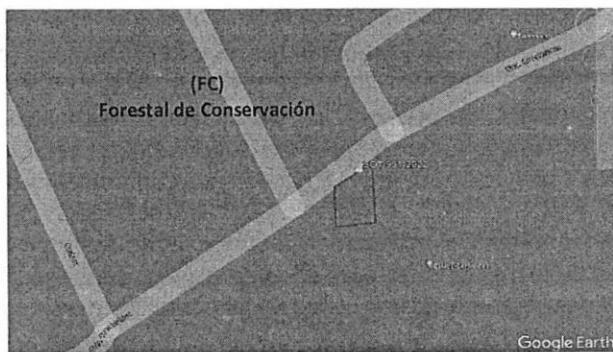
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3701-SOT-991



Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PDDU de la Alcaldía Tlalpan vigente 2010.

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 resultando que el área de referencia se encuentra dentro de **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **Forestal de Conservación (FC)** donde el uso de suelo habitacional, se encuentra prohibido, como se muestra a continuación.



PROGRAMA GENERAL DE
ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL
DISTRITO FEDERAL

Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PGOEDF vigente, 2000.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3701-SOT-991

Así mismo, se realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI), y se constató que el predio objeto de denuncia se localiza dentro del polígono de la cuenta catastral 782_065_01, que tiene una superficie de 37377 m² y le aplica la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial), como a continuación se muestra: -----

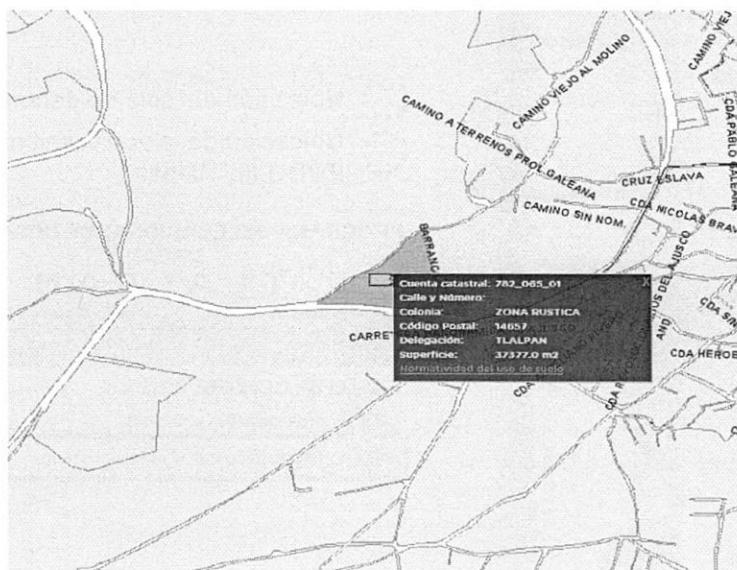


Imagen obtenida del SIG-CiudadMX de SEDUVI de poligonal de catastro del polígono correspondiente al sitio objeto de denuncia.

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 Forestal de Conservación se caracteriza por tener las mayores extensiones de vegetación natural, favorables por su estructura y función para la recarga del acuífero y la conservación de la biodiversidad. Son áreas que por sus características ecogeográficas, contenido de especies, bienes y servicios ambientales que proporcionan a la población hacen imprescindible su



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3701-SOT-991

conservación. Requieren que su uso sea planificado, controlado y racional para evitar su deterioro y asegurar su permanencia. -----

En esas consideraciones y a efecto de mejor proveer mediante el oficio PAOT-05-300/300-6086-2022, se solicitó al propietario, poseedor, ocupante y/o director responsable de obra en el predio investigado, realizar las manifestaciones que considere procedentes y en su caso aportar las documentales que avalen la legalidad de las actividades que realiza. Al respecto, con fecha 10 de agosto de 2022, una persona de forma voluntaria y en atención al oficio referido, mediante correo electrónico manifestó que únicamente cuenta con las autorizaciones de las autoridades comunales, para realizar los trabajos denunciados.-----

En conclusión, en calle Antiguo Camino al Malinal y/o calle Cruz Eslava sin número, en el paraje Maninal Sur, Alcaldía Tlalpan, con coordenadas 14Q X: 477080.95 Y: 2124916.28, se lleva a cabo una construcción de dos niveles de altura en obra negra de aproximadamente 100 m² a base de muros de block, catillos y trabes coladas con losa entrepisos, con repellando en muros por 4 trabajadores, la cual se encuentra en Suelo de Conservación y le aplica la zonificación **Forestal de Conservación (FC)**, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de inspección en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----

Así mismo, la construcción en el sitio objeto de denuncia, se realiza sin contar con Licencia de Construcción Especial, incumpliendo con lo dispuesto en 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 Tlalpan, realizar las acciones de verificación correspondientes, en materia de construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----

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 objeto de denuncia, ubicado en calle Antiguo Camino al Malinal y/o calle Cruz Eslava sin número, en el paraje Maninal Sur, Alcaldía Tlalpan, con coordenadas 14Q X: 477080.95 Y: 2124916.28, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, le aplica la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial) y **FC** (Forestal de Conservación) conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, y en ambos casos el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido. -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el sitio investigado, se constató una construcción de dos niveles de altura en obra negra, a base de muros de block, catillos y trabes coladas con losa entrepisos. Así como 4 trabajadores realizando trabajos de repellado en muros. El responsable de la obra no cuenta con Licencia de Construcción Especial que acredite la legalidad de los trabajos que realiza. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3701-SOT-991

3. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de inspección ambiental en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar las acciones de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas de seguridad procedentes, y remitir a esta Entidad 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 Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, 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. -----