



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-83-SOT-60

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 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-2021-AO-83-SOT-60, relacionado con la investigación de oficio iniciada por este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 10 de septiembre de 2021, la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, instruyó el inicio de investigación de oficio por parte de esta Unidad Administrativa a fin de constatar, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), en el sitio ubicado en la intersección de calle Pedro Moreno y Avenida Acueducto, Colonia San Miguel Ajusco, Alcaldía Tlalpan, con coordenadas X: 477228.99 Y: 2124014.18, la cual fue radicada mediante Acuerdo de fecha 06 de octubre de 2021. -----

Para la atención de la investigación de oficio iniciada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación e inspección a las autoridades competentes, en términos de lo previsto en los artículos 5 fracciones V y VI, 15 BIS 4, fracciones II, IV y V, 25 fracciones I, III, IV, 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, 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 (uso de suelo), 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 la intersección de calle Pedro Moreno y Avenida



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-83-SOT-60

Acueducto, Colonia San Miguel Ajusco, Alcaldía Tlalpan, con coordenadas X: 477228.99 Y: 2124014.18 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 observaron actividades de obra nueva en proceso de cimentación y preparación para el desplante de muros de block y armado de castillos. Se observó un tocón de encino de corte reciente, con bifurcación de tronco principal en ramas de 20 cm y 50 cm de diámetro, del cual se encontraron 3 troncos dentro de la construcción con una longitud de 2.5m cada uno, aproximadamente. Adicionalmente se encontraron 4 tocones a nivel del suelo, dentro del predio, con diámetros de 42 cm, 23 cm, 23 cm y 65 cm. En el último reconocimiento de hechos se constató que la construcción presenta muros de block, castillos y trabes coladas, sin losa. (Ver las siguientes imágenes).

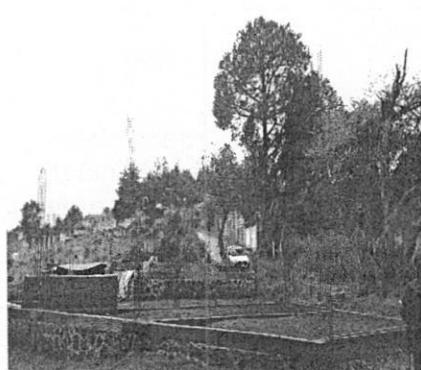


Imagen 1



Imagen 2

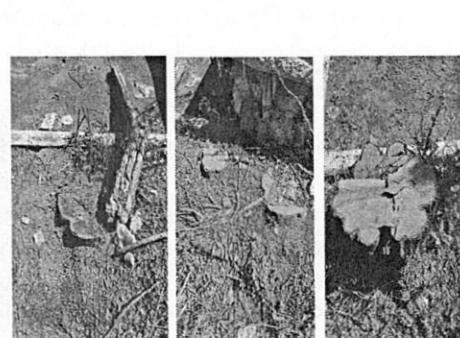


Imagen 3

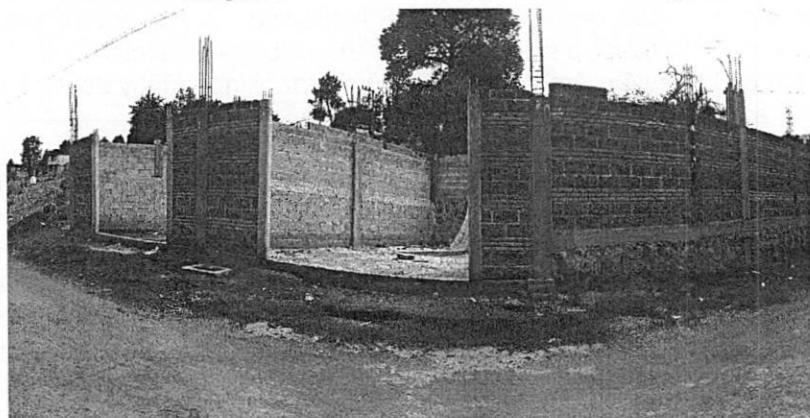


Imagen 4

COORDENADAS DE UBICACIÓN		
ID	X	Y
1	477228.99	2124014.18

Imagen 1-4. Localización y registro fotográfico de visita de los reconocimientos de hechos en el sitio objeto de denuncia.

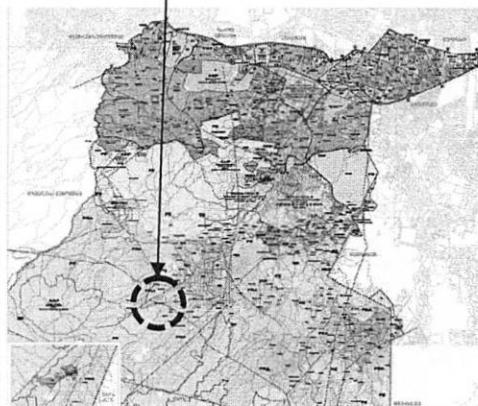
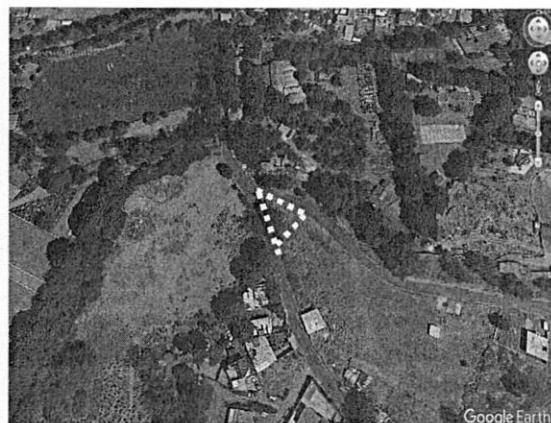
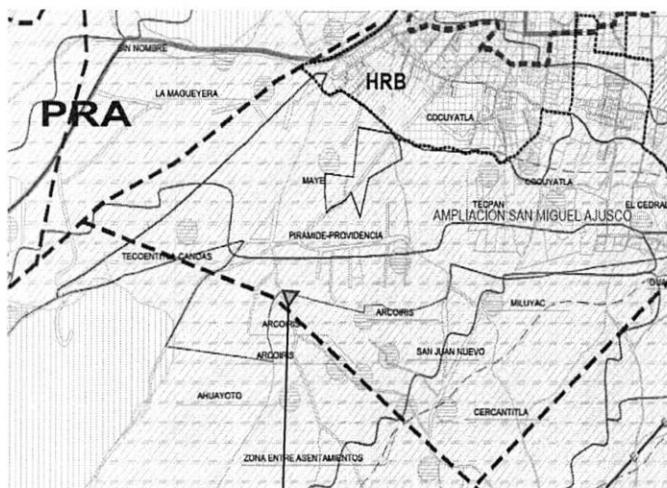


GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-83-SOT-60

Se visualizó el plano de difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, 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 habitacional se encuentran prohibido.-



**SIMBOLOGÍA**  
Ubicación del sitio de denuncia

Ubicación de la zonificación en el  
PDDU de Tlalpan

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO  
URBANO  
**T L A L P A N**

CLAVE  
**E-3**      ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE  
                  ORDENACIÓN

SUELO DE CONSERVACIÓN

PE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

PRA PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL

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

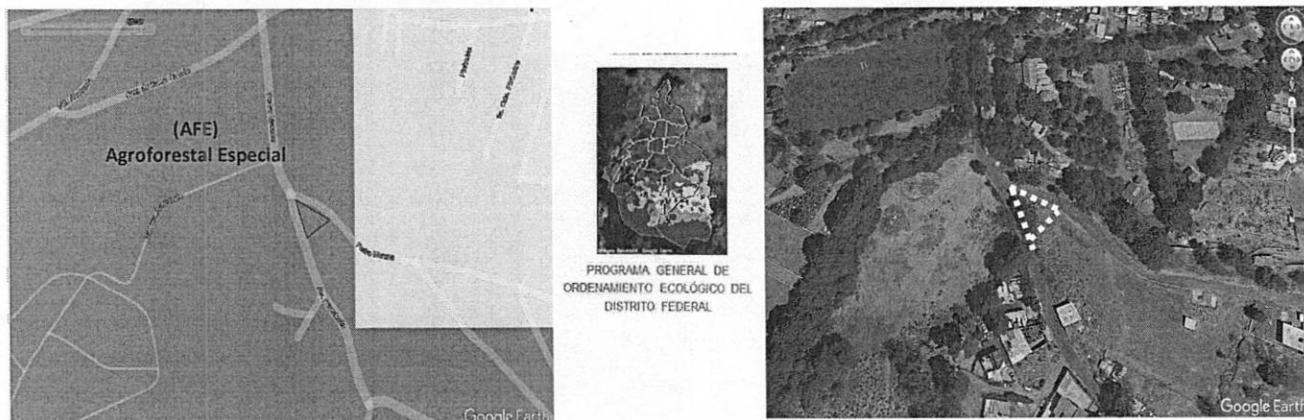


GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-83-SOT-60

De igual manera, se visualizó la versión digital simplificada del Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente en el Distrito Federal, a la cual se sobreponen las coordenadas obtenidas en campo, resultando que el área de referencia se encuentra en **Suelo de Conservación** dentro del polígono **Agroforestal Especial (AFE)** donde el uso de suelo habitacional y el derribo de arbolado, se encuentra prohibido, como se muestra a continuación.



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

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\_054\_01, que tiene una superficie de 198988 m<sup>2</sup> y le aplica la zonificación de **PRA** (Producción Rural Agroindustrial), como a continuación se muestra:

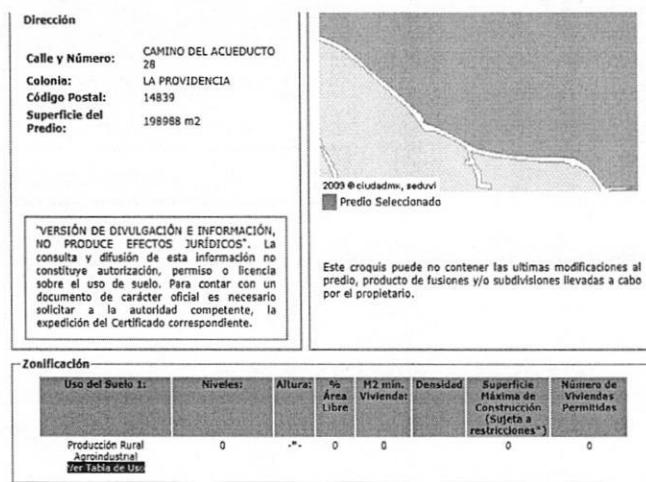


Imagen obtenida del SIG-SEDUVI de poligonal de castrato del polígono correspondiente al sitio objeto de denuncia.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-83-SOT-60

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.

Así mismo, el área clasificada como Agroforestal Especial (AFE), está localizada principalmente en la delegación Tlalpan, las cuales son de gran importancia ecológica, debido a la presencia de especies endémicas distribuidas principalmente en zacatonales. Esta categoría posee lugares que son preferentemente forestales, donde se desarrollan actividades agrícolas y pecuarias con mayor intensidad y evitar el establecimiento de asentamientos humanos.

En esas consideraciones, mediante el oficio PAOT-05-300/300-3318-2021 se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo construcción (obra nueva) en el sitio de referencia, especialmente por cuanto hace a contar con Licencia de Construcción Especial, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes.

Así mismo, mediante el oficio PAOT-05-300/300-3401-2021 se 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 el derribo de arbolado y la construcción existentes en el sitio investigado, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de evitar que deteriore el suelo de conservación y se siga ocasionando un detrimento al medio ambiente.

Por lo anterior, mediante el oficio SEDEMA/DGIVA/1753/2022 de fecha 15 de marzo de 2022, dicha Dirección General informó que inspectores ambientales adscritos a esta Unidad Administrativa, realizaron acto de inspección, en el paraje conocido como Arcoíris y/o Pirámide y/o Providencia, Poblado de Santo Tomás Ajusco, Alcaldía Tlalpan, imponiendo como medida de seguridad la Clausura Temporal Parcial respecto a las obras y/o actividades detectadas al momento de la visita, dando así inicio al procedimiento administrativo de acuerdo en el ámbito de competencia de esa Dirección General.

En conclusión, la construcción que se realiza en la intersección de calle Pedro Moreno y Avenida Acueducto, Colonia San Miguel Ajusco, Alcaldía Tlalpan, con coordenadas X: 477228.99 Y: 2124014.18, 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



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-83-SOT-60

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.-----

El sitio objeto de denuncia se encuentra en **Suelo de Conservación** aplicándole la zonificación y **Agroforestal Especial (AFE)**, el cual fue sujeto a procedimiento de Inspección por parte de la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, quienes impusieron como medida de seguridad la **Clausura Temporal Parcial** respecto a las obras y/o actividades detectadas al momento de la visita, por lo que corresponde a dicha Dirección General mantener la medida impuesta en el sitio objeto de investigación, e instrumentar las acciones procedentes a efecto de preservar el suelo de conservación.-----

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 ubicado en la intersección de calle Pedro Moreno y Avenida Acueducto, Colonia San Miguel Ajusco, Alcaldía Tlalpan, con coordenadas X: 477228.99 Y: 2124014.18, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, le aplica la zonificación **PRA (Producción Rural Agroindustrial)** y **Agroforestal Especial (AFE)** conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente en el Distrito Federal, donde el uso de suelo habitacional y el derribo de arbolado, se encuentra prohibido en ambos casos. -----
2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en la intersección en calle Pedro Moreno y Avenida Acueducto, Colonia San Miguel Ajusco, Alcaldía Tlalpan, con coordenadas X: 477228.99 Y: 2124014.18, se constataron actividades de obra nueva en proceso de cimentación y preparación para el desplante de muros de block y armado de castillos. Se observó un tocón de encino de corte reciente, con bifurcación de tronco principal en ramas de 20 cm y 50 cm de diámetro, del cual se encontraron 3 troncos dentro de la construcción con una longitud de 2.5m cada uno, aproximadamente. Adicionalmente se encontraron 4 tocones a nivel del suelo, dentro del predio, con diámetros de 42 cm, 23 cm, 23 cm y 65 cm. En el último reconocimiento de hechos se constató que la construcción presenta muros de block, castillos y trabes coladas, sin losa.-----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes, considerando la demolición de la obra construida, toda vez que los trabajos de construcción no cuentan con documentales que acrediten la legalidad de la obra, incumpliendo lo previsto en el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, lo anterior con la finalidad de evitar que continúen las obras constructivas en el sitio denunciado en



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-83-SOT-60

contravención de las normas de orden público e interés general, lo cual se solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-3318-2021. -----

4. La Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutó procedimiento e inspección en el sitio de denuncia, derivado del cual se impuso la **Clausura Temporal Parcial**, respecto a las obras y/o actividades detectadas al momento de la visita, por lo que corresponde a dicha Dirección General, mantener la medida impuesta, considerando la demolición de obra construida a efecto de inhibir la instalación de construcciones en el suelo de conservación, así como realizar las acciones procedentes con la finalidad de que se realice la restitución y/o compensación de los árboles derribados.-----

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 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 en 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. -----

IGP/JDNN/MTG