



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1509-SOT-395

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 SEP 2022

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-2020-1509-SOT-395, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de julio de 2020, 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, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva), en el sitio ubicado en calle Santa Ana Ottli, sin número, coordenadas 19.185004°, -99.012302°, esquina con barranca entre las calles Taxco y Tepetlapa, Colonia San Agustín el Alto, Alcaldía Milpa Alta, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitud de visita de inspección a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VI, 15 BIS 4, fracciones II, IV, V, VIII, 25 fracciones I, III, IV, 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 y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

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 construcción (obra nueva), 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



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1509-SOT-395

para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Milpa Alta 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) y construcción (obra nueva)

Sobre el particular, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en el sitio ubicado en calle Santa Ana Ottli, sin número, coordenadas 19.185004°, -99.012302°, esquina con barranca entre las calles Taxco y Tepetlapa, Colonia San Agustín el Alto, Alcaldía Milpa Alta, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se realizó un sobrevuelo con un vehículo aéreo no tripulado y la información obtenida fue procesada en la que se determinó lo siguiente: -----

1. Conforme al reconocimiento de hechos y el sobrevuelo con un dron, en el sitio se encuentran 2 construcciones y 3 firmes de concreto, los cuales se describen a continuación:

1.1 La **construcción 1**, de la cual no es posible determinar si se encuentra habitada, es de tipo consolidada, con 2 niveles de altura, muros revestidos y cubierta de concreto armado, ubicada en las coordenadas centroides E: 498699.930257 y N: 2121312.97105, se desplanta en 90.56 m². En su costado este cuenta con un firme de concreto de 7.82 m² de superficie.

1.2 La **construcción 2**, de la cual no es posible determinar el uso, es de tipo semiconsolidada, con 1 nivel de altura, con muros revestidos y cubierta de lámina de cartón acanalada, se ubica en las coordenadas centroides E: 498692.636983 y N: 2121311.63526, desplantada en 20.45 m² de superficie. Al sur de la construcción y al extremo noroeste de la delimitación del sitio se encuentran dos firmes de concreto, de 8.09 m² y 7.92 m² de superficie.

1.3 El camino de acceso a las construcciones, cuenta con una longitud de 76.05 m.

2. De acuerdo con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Milpa Alta** vigente, las construcciones, firmes y el camino se encuentran dentro de Suelo de Conservación, aplicándole la zonificación **Producción Rural Agroindustrial (PRA)** a las construcciones, firmes de concreto, y parte norte del camino y **Rescate Ecológico (RE)** a la parte sur del camino.
3. De acuerdo con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico** vigente de la Ciudad de México, las construcciones, los firmes y el camino se encuentran en Suelo de Conservación Aplicándole la Zonificación **Agroecológico (AE)**.
4. Conforme al **Inventario de las Áreas de Valor Ambiental**, consultado en el SIG PAOT "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX", las



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1509-SOT-395

construcciones, firmes y el camino no se encuentran dentro o colindantes a algún AVA.

5. Conforme al inventario de Áreas Naturales Protegidas, consultado en el SIG PAOT "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX", **las construcciones, firmes y el camino no se encuentran dentro o colindantes a algún ANP.**
6. Conforme al inventario de Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación del Atlas Geográfico del Suelo de Conservación del entonces Distrito Federal, las construcciones motivo del presente dictamen **no se encuentran dentro o colindantes a algún AHÍ reconocido.**

Por lo anterior, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, mediante el oficio PAOT- 05-300/300-1335-2021, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental por las construcciones existentes y la lotificación de predios en el sitio investigado, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes. ----- 

En conclusión, las construcciones ubicadas en calle Santa Ana Ottli, sin número, coordenadas 19.185004°, -99.012302°, esquina con barranca entre las calles Taxco y Tepetlapa, Colonia San Agustín el Alto, Alcaldía Milpa Alta con coordenadas centroides E: 498699.930257 N: 2121312.97105 y E:498692.636983 y N: 2121311.63526; se encuentran en **Suelo de Conservación** y les aplica la zonificación **AE (Agroecológico)**, 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 materia ambiental en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de preservar el suelo de conservación y evitar la instalación y crecimiento de asentamientos humanos irregulares. -----

Asimismo, las construcciones ubicadas en el sitio denunciado incumplen con lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Milpa Alta, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, con la finalidad de que no se sigan realizando construcciones y se contenga el crecimiento de asentamientos humanos irregulares dentro del suelo de conservación, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes. -----

Por su parte, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) con la finalidad de que dichas obras cumplan con la zonificación conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Milpa Alta vigente, imponiendo las medidas 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



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1509-SOT-395

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 calle Santa Ana Ottli, sin número, coordenadas 19.185004°, -99.012302°, esquina con barranca entre las calles Taxco y Tepetlapa, Colonia San Agustín el Alto, Alcaldía Milpa Alta con coordenadas centroides E: 498699.930257 N: 2121312.97105 y E: 498692.636983 y N: 2121311.63526; de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Milpa Alta, se encuentra en suelo de conservación, aplicándoles la zonificación **Producción Rural Agroindustrial (PRA)** y **Rescate Ecológico (RE)**, así como **Agroecológico (AE)** 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 y el sobrevuelo con un dron en el sitio investigado, se identificaron 2 construcciones y 3 firmes de concreto; la construcción 1 con 2 niveles, muros revestidos y cubierta de concreto armado, en un área de desplante de 90.56 m². En su costado este, cuenta con un firme de concreto de 7.82 m² de superficie. La construcción 2 con 1 nivel, muros revestidos y cubierta de lámina de cartón acanalada, en un área de desplante de 20.45 m². Al sur de la construcción y al extremo noroeste de la delimitación del sitio se encuentran dos firmes de concreto, de 8.09 m² y 7.92 m² de superficie.-----
3. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de inspección en materia ambiental por las construcciones existentes en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de preservar el suelo de conservación y evitar la instalación y crecimiento de asentamientos humanos irregulares, solicitado mediante el oficio PAOT-05-300/300-1335-2021.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Milpa Alta, realizar las acciones de verificación en materia de construcción, con la finalidad de que no se sigan realizando construcciones y se contenga el crecimiento de asentamientos humanos irregulares dentro del suelo de conservación, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes. -----
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 (zonificación) en el sitio de referencia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, con la finalidad de hacer cumplir la zonificación aplicable al sitio de denuncia. -----

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

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1509-SOT-395

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 Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Milpa Alta, a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente y a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa todas 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. -----