



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3841-SOT-824

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 AGO 2024

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-2020-3841-SOT-824, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

En fecha 17 de noviembre de 2020, una persona que en augeo 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 presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), en la barranca denominada Los Frailes o El Encinal en el lado oriente del pueblo denominado San Nicolás Totolapan, Alcaldía La Magdalena Contreras y en el lado poniente de la calle Cansahcab y Tenabo, entre Balancan lado poniente, conocido como la "Entrada", Colonia Pedregal de San Nicolás Primera Sección, en la Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitud 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 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 (zonificación) y construcción (obra nueva), como lo es: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, y el Reglamento de Construcciones, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México; así como los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano vigentes para La Magdalena Contreras y Tlalpan.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3841-SOT-824

#### RESPECTO A LOS HECHOS DENUNCIADOS

Se denunciaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción, en la barranca denominada Los Frailes o El Encinal en el lado oriente del pueblo denominado San Nicolás Totolapan, Alcaldía La Magdalena Contreras y en el lado poniente de la calle Cansahcab y Tenabo, entre Balancán lado poniente, conocido como la "Entrada", Colonia Pedregal de San Nicolás Primera Sección, en la Alcaldía Tlalpan, por lo que personal de esta Entidad se constituyó en el sitio denunciado con la finalidad de realizar diversos reconocimientos de hechos, levantando las actas circunstanciadas correspondientes, en las cuales se hizo constar que se identificaron aproximadamente 15 predios en los que hay construcción de tipo provisional, semipermanente y permanente con dos y tres niveles, todas habitadas. Así como se observó un muro de piedra braza que delimita el cauce y los predios. Sobre el cauce, se observó, flujo de agua constante, como se muestra a continuación (ver imagen 1,2, 3, 4 y 5):

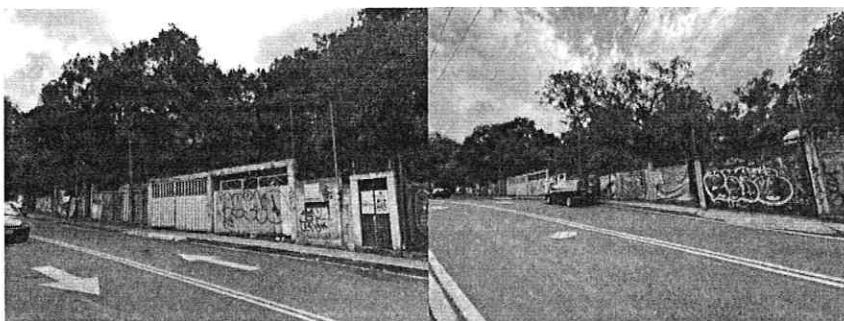


Imagen 1, 2, 3, 4 y 5. Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el predio

Ahora bien, en el caso que nos ocupa, en esta Subprocuraduría se cuenta con antecedente de investigación radicado bajo el expediente PAOT-2016-745-SOT-271, mismo que guarda relación con los hechos denunciados que en el expediente de mérito, derivado del que se emitió Resolución Administrativa de fecha 23 febrero de 2017, en la que se determinó lo siguiente:

#### "(...) RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. La Barranca "Magdalena Eslava" se ubica en el límite de las Delegaciones La Magdalena Contreras y Tlalpan, siendo el cauce el límite entre ambas, en ese sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, le aplica la zonificación de Área Verde (AV); por su parte, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano



para Tlalpan, a los 15 predios que se encuentran sobre la calle Cansahcab en el tramo comprendido entre las calles Tenabo y Balancan, Colonia Pedregal de San Nicolás primera sección, Delegación Tlalpan les aplica la zonificación Habitacional 3 niveles, 50% mínimo de área libre, densidad restringida (1 vivienda por cada 500m<sup>2</sup> de terreno). -----

2. Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, durante los cuales no se constataron actividades de construcción de obra nueva; sin embargo, se observó un aproximado de 15 predios con construcciones de tipo provisional, semipermanentes y consolidadas, con materiales semifijos y permanentes encontrándose habitadas. Asimismo, no se constata el derribo de arbolado ni tocones o esquilmos, pero si un depósito de residuos sólidos de manejo especial (cascajo) contenido en aproximadamente 40 costales de rafia ocupando una superficie de 20 m<sup>2</sup> en la ladera oriente de la barranca denominada Magdalena Eslava. -----
3. En el Dictamen Técnico DT-SOT-197-2013 emitido por esta Subprocuraduría se concluyó que de la consulta de la poligonal del Decreto que declara como Área de Valor Ambiental del entonces Distrito Federal (ahora Ciudad de México), con la categoría de barranca, a la denominada "Barranca Magdalena Eslava" se observa que tanto la barranca en comento así como los 15 predios observados en la ladera oriente se encuentran dentro de la poligonal de dicha Área de Valor Ambiental (AVA), en donde está prohibido el uso de suelo para vivienda y la construcción de cualquier tipo de edificación, construcción u obra que no esté definida en el Programa de Manejo, y no esté dirigida a proteger, conservar y potenciar los servicios ambientales que el área proporciona.
4. Los daños ambientales por la construcción de las viviendas en la ladera oriente de la Barranca Magdalena Eslava son la afectación a la infiltración, reducción de la biodiversidad, se evita la regeneración de la vegetación natural, lo que produce la pérdida de servicios ambientales como filtrado natural de gases tóxicos, la vegetación tiene la capacidad de capturar gases tóxicos, fijarlos en su estructura y recircularlos en el ambiente logrando su degradación, captura de carbono y purificación del oxígeno, barreras y filtros naturales, el follaje disminuye la velocidad del viento y el paso de polvos, partículas suspendidas y ruido, producción de materia orgánica a través de la incorporación de las hojas al suelo, se alimenta a la vegetación, fauna e invertebrados, favoreciendo el ciclo de nutrientes y la fijación de carbono en el suelo, la vegetación fomenta el desarrollo y albergue de especies de vida silvestre como mariposas, mamíferos, anfibios, aves y otros. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México; valorar la información señalada en la presente resolución y en caso de encontrar elementos suficientes, realizar las acciones de inspección en materia de impacto ambiental en cuanto hace a la construcción de las viviendas y el depósito de residuos de manejo especial proveniente de la construcción en el Área de Valor Ambiental denominada Barranca Magdalena Eslava imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan iniciar las acciones de verificación en materia de construcción en el área objeto de investigación, imponiendo las medidas cautelares y sanciones procedentes. -----
7. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) a efecto de que se respete la zonificación Área Verde (AV), establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras y el Decreto por el que se declara "Área de Valor Ambiental del Distrito Federal" (ahora Ciudad de México), con la categoría de Barranca, a la denominada "Barranca Magdalena Eslava", imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3841-SOT-824

En esas consideraciones, se notificó la resolución administrativa a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, a quien se le solicitó realizar las acciones de inspección en materia de impacto ambiental, e imponer las medidas y sanciones procedentes, sin que se haya obtenido respuesta. -----

Del mismo modo, mediante oficio PAOT-05-300/300-001952-2017, se solicitó a la entonces Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, iniciar las acciones de verificación en materia de construcción, imponiendo las medidas cautelares y sanciones procedentes, sin que al momento se haya obtenido respuesta. -----

Por último, mediante oficio PAOT-05-300/300-001959-2017, se solicitó a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Al respecto, mediante oficio INVEADF/CJSL/DCEI/522/2017, el Director de lo Consultativo y Enlace Interinstitucional, informó que con fecha 16 y 17 de mayo de 2017 se ejecutaron visitas de verificación en materia de desarrollo urbano y uso del suelo, identificadas con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1307/2017, INVEADF/OV/DUYUS/1306/2017 e INVEADF/OV/DUYUS/1309/2017. -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, esta Entidad realizó el seguimiento de los oficios mencionados con anterioridad, por lo que mediante oficio PAOT-05-300/300-05916-2022, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el procedimiento iniciado bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1307/2017, INVEADF/OV/DUYUS/1306/2017 e INVEADF/OV/DUYUS/1309/2017, iniciado por la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central, sin que a la fecha de la emisión del presente se haya obtenido respuesta. -----

En ese sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-06207-2022, 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 la construcción de viviendas y el depósito de residuos de manejo especial, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

Aunado a lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-006343-2022, se solicitó 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 precautorias y sanciones procedentes, con la finalidad de evitar que continúen las obras constructivas en contravención de las normas de orden público e interés general, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye que en el sitio ubicado en la barranca denominada Los Frailes o El Encinal en el lado oriente del pueblo denominado San Nicolás Totolapan, Alcaldía La Magdalena Contreras y en el lado poniente de la calle Cansahcab y Tenabo, entre Balancan lado poniente, conocido como la "Entrada", Colonia Pedregal de San Nicolás Primera Sección, en la Alcaldía Tlalpan, se observaron diversas construcciones provisionales, semipermanentes y permanentes, de dos y tres niveles, todas habitadas. -----

Por lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado de las visitas de verificación ejecutadas identificadas con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1307/2017, INVEADF/OV/DUYUS/1306/2017 e INVEADF/OV/DUYUS/1309/2017, así como las sanciones que resultaron procedentes. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar lo solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-001952-2017 y PAOT-05-300/300-006343-2022,



así como informar el resultado de su actuación, así como las medidas de seguridad y sanciones a las que haya lugar. -----

Finalmente, corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar lo solicitado por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-001958-2017 y PAOT-05-300/300-06207-2022, así como informar el resultado de su actuación, remitiendo a esta Entidad las documentales correspondientes. -----

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 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. La Barranca "Magdalena Eslava" se ubica en el límite de las Delegaciones La Magdalena Contreras y Tlalpan, siendo el cauce el límite entre ambas, en ese sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, le aplica la zonificación de Área Verde (AV); por su parte, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, a los 15 predios que se encuentran sobre la calle Cansahcab en el tramo comprendido entre las calles Tenabo y Balancan, Colonia Pedregal de San Nicolás primera sección, Delegación Tlalpan les aplica la zonificación Habitacional 3 niveles, 50% mínimo de área libre, densidad restringida (1 vivienda por cada 500m<sup>2</sup> de terreno). -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se tiene que se observaron aproximadamente 15 predios en los que hay construcción de tipo provisional, semipermanente y permanente con dos y tres niveles, todas habitadas. Así como se observó un muro de piedra braza que delimita el cauce y los predios. -----
3. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó visitas de verificación en materia de desarrollo urbano y uso del suelo, identificadas con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1307/2017, INVEADF/OV/DUYUS/1306/2017 e INVEADF/OV/DUYUS/1309/2017. Por lo que le corresponde enviar la resolución administrativa correspondiente, así como informar las medidas de seguridad y sanciones que resultaron procedentes. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar lo solicitado por esta Entidad, en tiempo y forma, mediante oficio PAOT-05-300/300-001958-2017 y PAOT-05-300/300-06207-2022, remitiendo a esta Entidad las documentales correspondientes. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar lo solicitado por esta Entidad, en tiempo y forma, mediante oficio PAOT-05-300/300-001952-2017 y PAOT-05-300/300-006343-2022. -----

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-2020-3841-SOT-824

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, al Instituto de Verificación Administrativa y a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, ambas de la Ciudad de México, así como a la Dirección General Jurídico 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.

  
LGP/JDNN/GASS