



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 NOV 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-2021-2394-SOT-521, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de mayo de 2021, 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), construcción (obra nueva) y ambiental (emisión de partículas a la atmósfera), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Tochtli y Tonatzin sin número, Colonia Lomas de Tepemeca, Alcaldía Tlalpan, en las coordenadas X₁: 475780, Y₁: 2127498, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó visita de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, VII y XI, 15 BIS 4 fracciones I, II, IV y V, 25 fracciones I, III y IV 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), construcción (obra nueva) y ambiental (emisión de partículas a la atmósfera), como lo es: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2394-SOT-521

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), construcción (obra nueva) y ambiental (emisión de partículas a la atmósfera)

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado en Calle Tochtli y Tonatzin sin número, Colonia Lomas de Tepemeca, Alcaldía Tlalpan, en las coordenadas X₁: 475780, Y₁: 2127498, 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 un inmueble de 2 niveles de altura, consolidado y habitado, sin que sea de reciente construcción; en planta baja se cuenta con accesorias y en la esquina se habilitó el espacio para el funcionamiento de una bodega tipo nave industrial, construida por bardas perimetrales, láminas galvanizadas y portón metálico, rotulada con la leyenda: "RECICLADORA, SE COMPRA A MAYOREO Y MENUDEO, PET, DURO", durante la diligencia no se realizaban actividades de construcción y no se percibió la emisión de partículas a la atmosfera derivado de las actividades observadas. (Ver Imagen 1 y 2). -----

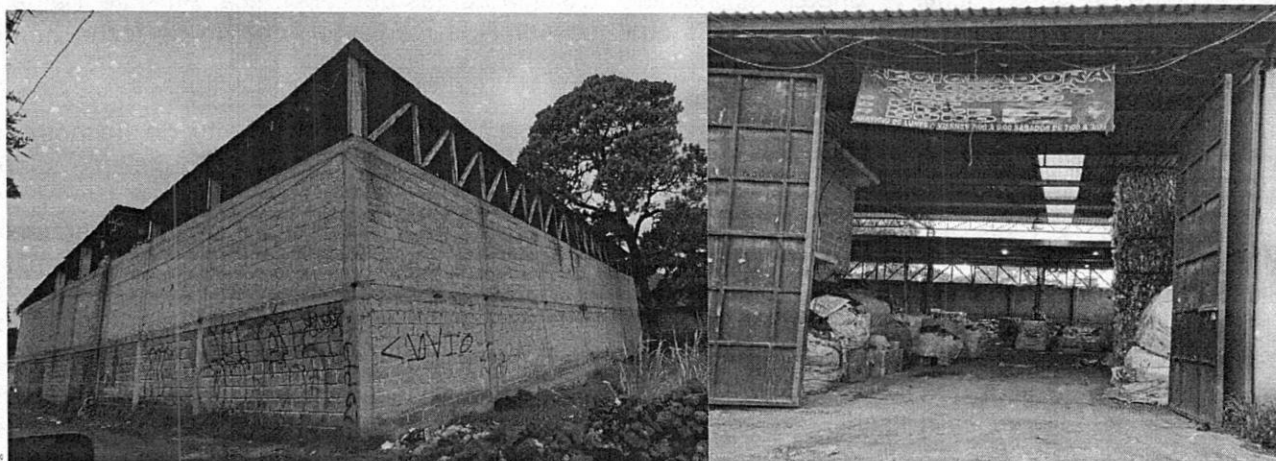


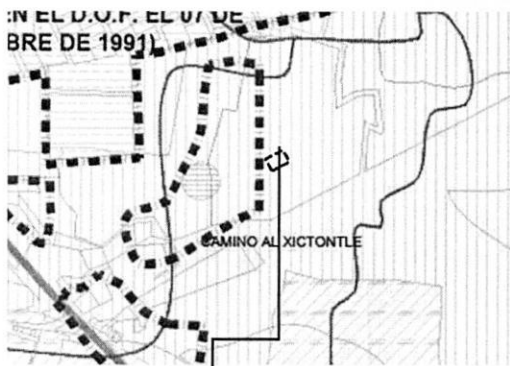
Imagen 1 y 2. Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el predio objeto de denuncia.

Coordenadas de ubicación	
Eje X ₁	475780
Eje Y ₁	2127498



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2394-SOT-521

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, al cual se sobreponen las coordenadas obtenidas de la poligonal del predio objeto de denuncia, identificando que el mismo se encuentra en **suelo de conservación** y le aplica la zonificación **PE** (Preservación Ecológica) y **FC** (Forestal de Conservación) conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, y en ambos casos el uso de suelo habitacional y para tratamiento y reciclaje de materiales, incluyendo transportación y confinamiento no se encuentra permitido, como se muestra a continuación: -



Ubicación del sitio de denuncia



Ubicación de la zonificación en el PDDU de Tlalpan

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

Coordenadas de ubicación	
Eje X ₁	475780
Eje Y ₁	2127498

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 774_100_01, y le aplica la zonificación de **PE** (Preservación Ecológica), como a continuación se muestra: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2394-SOT-521



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, situándose en el asentamiento registrado como Camino al Xicotntle / Lomas de Tepemecac.--

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

En esas consideraciones, se tiene que a la zona denunciada le aplica una regulación especial a fin de conservar los terrenos por sus valores ecológicos, tradicionales y culturales, mediante la continuidad de los sistemas de manejo tradicionales, y las actividades consistentes en el tratamiento y reciclaje de



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2394-SOT-521

materiales, incluyendo transportación y confinamiento son contrarias al objeto de la misma, de conformidad con lo previsto en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, por lo que 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 el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de preservar el suelo de conservación. -----

Aunado a lo anterior, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad aplicable se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, e imponer las sanciones procedentes, con la finalidad de hacer cumplir la normatividad aplicable al predio, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta, por lo que corresponde a esa Dirección General, informar el resultado del procedimiento de verificación solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-1976-2022, con la finalidad de preservar el suelo de conservación. -----

Finalmente, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), en las coordenadas X_1 : 475780, Y_1 : 2127498, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, con la finalidad de hacer cumplir con la zonificación aplicable al caso, toda vez que el uso para bodegas y/o centros de reciclaje no aparece como permitido. -----

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 ubicado en Calle Tochtli y Tonatzin sin número, Colonia Lomas de Tepemeca, Alcaldía Tlalpan, en las coordenadas X_1 : 475780, Y_1 : 2127498, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, le aplica la zonificación **PE** (Preservación Ecológica) y **FC** (Forestal de Conservación) conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, y en ambos casos el uso de suelo habitacional y para tratamiento y reciclaje de materiales, incluyendo transportación y confinamiento no se encuentra permitido. -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Calle Tochtli y Tonatzin sin número, Colonia Lomas de Tepemeca, Alcaldía Tlalpan, en las coordenadas X_1 : 475780, Y_1 : 2127498, se observó un inmueble de 2 niveles de altura, utilizado para uso habitacional y comercio, así mismo se construyó una bodega para la compra, almacenamiento y reciclaje de materiales. -----
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 el sitio -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2394-SOT-521

denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de preservar el suelo de conservación y evitar su deterioro por la realización de actividades que son contrarias a las permitidas. -----

4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), en las coordenadas X₁: 475780, Y₁: 2127498, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, con la finalidad de hacer cumplir con la zonificación aplicable al caso, toda vez que el uso para tratamiento y reciclaje de materiales, incluyendo transportación y confinamiento se encuentra prohibido. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar el resultado del procedimiento de verificación solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-1976-2022. -----

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. -----

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 Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente, al Instituto de Verificación Administrativa, ambas 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. -----