



EXPEDIENTE: PAOT-2021-645-SOT-145

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30-NOV-2023

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, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-645-SOT-145, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 11 de febrero de 2021, fue remitida a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso del suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (impacto ambiental), esto en Camino Antiguo a Cuernavaca, sin número, Colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.-

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó los reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 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 y 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 a las materias de desarrollo urbano (zonificación y uso del suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (impacto ambiental) como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus normas técnicas complementarias, la Ley Ambiental y Protección a la Tierra, y el Programa General de Ordenamiento Ecológico, todos de la Ciudad de México. --

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



EXPEDIENTE: PAOT-2021-645-SOT-145

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación y uso del suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (impacto ambiental).

El artículo 3, fracción XXXIV de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece que el suelo de conservación son las zonas que por sus características ecológicas proveen servicios ambientales, de conformidad con lo establecido en la Ley Ambiental y Protección a la Tierra de la Ciudad de México, necesarios para el mantenimiento de la calidad de vida de los habitantes de dicha Ciudad. Las poligonales del suelo de conservación estarán determinadas por el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México. -----

En este sentido, el artículo 3, fracción II de la Ley Ambiental y Protección a la Tierra de la Ciudad de México prevé que se considera de utilidad pública, entre otras, las zonas de restauración ecológica y en general del suelo de conservación y suelo urbano para la preservación de los ecosistemas y elementos naturales. -----

Por su parte, el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México es el instrumento técnico y legal que regula los usos del suelo, el manejo de los recursos naturales y las actividades humanas en el suelo de conservación, teniendo como fin lograr la conservación y el aprovechamiento adecuado de los recursos naturales y la protección de los terrenos productivos de la Ciudad de México. -----

Sobre el particular, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un puente a base de concreto armado que se encuentra desplantado sobre una pequeña barranca que va en paralelo al Camino Antiguo a Cuernavaca, al otro lado del puente, mencionado se desplanta una construcción consistente en el desplante de muto de block y castillos de concreto sobre una cimentación a base de piedra braza y la nivelación del suelo donde se lleva a cabo dicha obra. A un costado de dicha construcción pasa un camino que lleva a una segunda construcción, donde se advierte una delimitación del terreno a base de bardas de piedra braza y el desplante de muros de block, en el interior se constataron montículos de tierra, piezas de block apiladas así como una cisterna de concreto, sin advertir actividades de obra; al sur poniente se constató una tercer construcción, consistente en una cimentación de concreto armado, dichas construcciones se desplantan sobre un terreno con vegetación e individuos arbóreos, y presuntamente serán destinadas para vivienda. -----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, emitió Dictamen Técnico PAOT-2022-221-DEDPOT-221, en el que se determinó lo siguiente: -----

" (...)

1. *En el sitio denunciado se localizan tres construcciones, la identificada con el No. 1 corresponde a una construcción semiconsolidada con cubierta de lámina y que esta colindante al camino de terracería conocido como Antiguo Camino a Cuernavaca, se ubica en la coordenada centroide E: 484297.6 y N: 2121953. La identificada con el No. 2 corresponde a una cimentación colindante a una barranca, se ubica en la coordenada centroide E: 484315.4 y N: 2121990. La identificada con el No. 3 corresponde a una construcción conformada por una barda perimetral y 3 castillos al frente del predio, se ubica en la coordenada centroide E: 484366.7 y N: 2121993. -----*
2. *Del análisis dela imagen BingAerial, se desprende que las tres construcciones en su conjunto ocupan una superficie de 368 m², de los cuales la construcción identificada con el No. 1, tiene 60 m², la construcción No. 2 tiene 51 m², y la No. 3 ocupa 257 m². -----*
3. *De acuerdo con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México el sitio motivo del presente dictamen tiene asignada la cuenta catastral [REDACTED] y se localiza en zona rustica de la alcaldía Tlalpan. -----*



EXPEDIENTE: PAOT-2021-645-SOT-145

4. De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente, el sitio motivo del presente dictamen se ubica en suelo de conservación, aplicándole la zonificación RE (Rescate Ecológico), en donde la tabla de usos de suelo permite entre otros, las palapas para venta de comida y artesanías, centros ecoturísticos, jardines botánicos, zoológicos y acuarios, campamentos temporales y albergues, centros de educación, capacitación y adiestrando en materia ambiental, garitas, torres y casetas de vigilancia, cementerios, centros y laboratorios de investigación, viveros, invernaderos, instalaciones hidropónicas y viveros, potreros y encierros. -----
5. De acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente, en el sitio motivo del presente dictamen se localiza en suelo de conservación, aplicándole la zonificación PDU (Programa de Desarrollo Urbano) es decir, lo remite a lo que determine el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano aplicable. -----
6. El sitio motivo del presente dictamen se localiza fuera de las poligonales de AVA y ANP decretadas en la ciudad de México. -----

(...)"

En conclusión, los trabajos de obra consistentes en tres construcciones, la primera conformada por una construcción semiconsolidada con cubierta de lámina; la segunda conformada por una cimentación colindante a una barranca, y la tercera conformada por una barda perimetral y 3 castillos al frente del predio, presuntamente para uso habitacional, se encuentran dentro del Suelo de Conservación con zonificación RE (Rescate Ecológico), donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido y permitido respectivamente.

Corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de inspección en materia de impacto ambiental en el sitio investigado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de conservar el suelo de conservación y evitar el deterioro del mismo.

Por otra parte, corresponde a la Alcaldía Tlalpan instrumentar visita de verificación en materia de construcción al sitio investigado, así como imponer las 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, el sitio ubicado en Camino Antiguo a Cuernavaca, sin número, Colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación RE (Rescate Ecológico), donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido y permitido respectivamente. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un puente a base de concreto armado que se encuentra desplantado sobre una pequeña barranca que va en paralelo al Camino Antiguo a Cuernavaca, al otro lado del puente, mencionado se desplanta una construcción consistente en el desplante de muro de block y castillos de concreto sobre una cimentación a base de piedra braza y la nivelación del suelo donde se lleva a cabo dicha obra. A un costado de dicha construcción pasa un camino que lleva a una segunda construcción, donde se advierte una delimitación del terreno a base de bardas de piedra braza y el desplante de muros de block, en el interior se constataron montículos de tierra, piezas de block



EXPEDIENTE: PAOT-2021-645-SOT-145

apiladas así como una cisterna de concreto, sin advertir actividades de obra; al sur poniente se constató una tercer construcción, consistente en una cimentación de concreto armado, dichas construcciones se desplantan sobre un terreno con vegetación e individuos arbóreos, y presuntamente serán destinadas para vivienda. -----

3. Los trabajos de obra consistentes en tres construcciones, la primera conformada por una construcción semiconsolidada con cubierta de lámina; la segunda conformada por una cimentación colindante a una barranca, y la tercera conformada por una barda perimetral y 3 castillos al frente del predio, presuntamente para uso habitacional, se encuentran dentro del Suelo de Conservación con zonificación **RE** (Rescate Ecológico), donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido y permitido respectivamente. -----
4. Corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de inspección en materia de impacto ambiental en el sitio investigado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de conservar el suelo de conservación y evitar el deterioro del mismo. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan instrumentar visita de verificación en materia de construcción al sitio investigado, así como imponer las sanciones procedentes. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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, así como a la Alcaldía Tlalpan, y a la Secretaría del Medio Ambiente 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 el Lic. Julio Arturo Noriega Carreón, Director de Atención e Investigación de Ordenamiento Territorial "A", en suplencia por ausencia temporal de la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracción IV y X, 15 Bis 4 fracción X, 15 Bis 6 y 15 Bis 9 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en relación con los artículos 2 fracción XXXVI, 4, 51 fracción XXII y 56 de su Reglamento.-

WPB/JAC