



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2185-SOT-483

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**11 DIC 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, II 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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-2185-SOT-483, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 05 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 y uso del suelo) y construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Antiguo Camino a Topilejo sin número, a la altura del kilómetro 31.5 de la Carretera Federal México-Cuernavaca, 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 ciudadana presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se solicitó información y 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, XI, 15 BIS 4 fracciones I, II y IV, 25 fracción III 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.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2185-SOT-483

## ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se denunciaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso del suelo) y construcción (obra nueva), no obstante, derivado de la investigación realizada por esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia ambiental, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Sobre el particular, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación y uso del suelo), construcción (obra nueva) y ambiental, como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y La Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----

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 y uso del suelo), construcción (obra nueva) y ambiental.

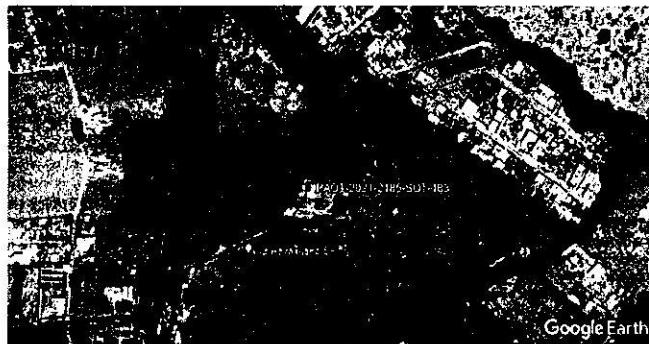
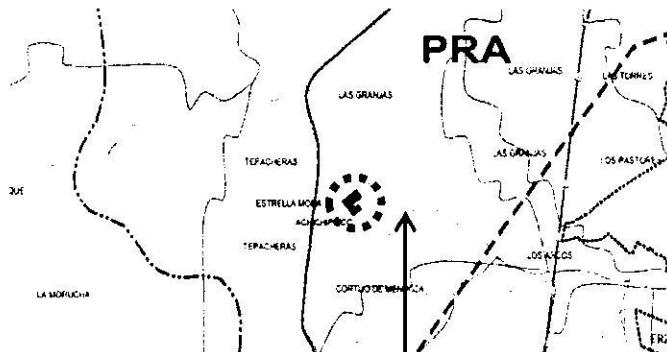
De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de agosto de 2010, al predio ubicado en Antiguo Camino a Topilejo sin número, a la altura del kilómetro 31.5 de la Carretera Federal México-Cuernavaca, Colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, le aplican las zonificaciones **PRA** (Producción Rural Agroindustrial) y **RE** (Rescate Ecológico), así como **AE** (Agroecológico) conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, donde el uso de suelo para hotel campestre, servicios de veterinaria las 24 horas, cremaciones y de hospedaje, no se encuentran permitidos como se muestra a continuación. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2185-SOT-483



#### SIMBOLOGÍA



Ubicación del sitio de denuncia



Ubicación de la zonificación en el  
PDDU de Tlalpan



PROYECTO GENERAL DE  
DESEMPEÑO TERRITORIAL DE  
LA CIUDAD DE MÉXICO

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

Coordenadas de ubicación	
Eje X <sub>1</sub>	482690.98
Eje Y <sub>1</sub>	2122308.28
Eje X <sub>2</sub>	482727.98
Eje Y <sub>2</sub>	2122300.83
Eje X <sub>3</sub>	482748.29
Eje Y <sub>3</sub>	2122318.07

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 [REDACTED] que tiene una superficie de 14657 m<sup>2</sup> y le aplica la zonificación de **PRA** (Producción Rural Agroindustrial) y **RE** (Rescate Ecológico), como a continuación se muestra:



## GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2185-SOT-483

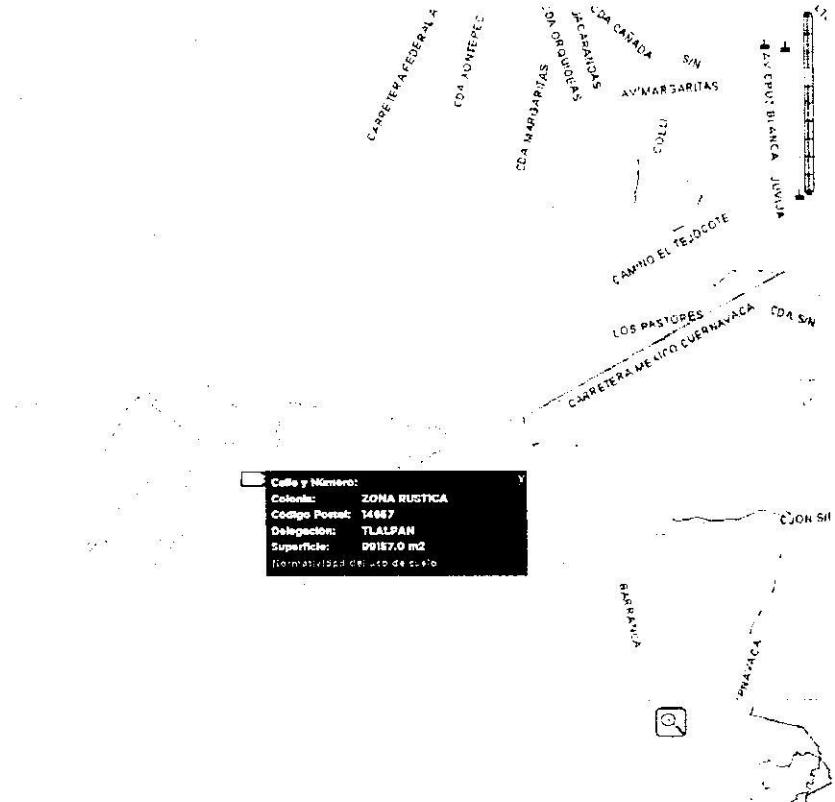


Imagen obtenida del SIG-CiudadMX de SEDUVI de poligonal de catastro del polígono correspondiente al sitio objeto de denuncia.

Por otro lado, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; realizó la búsqueda del sitio denunciado en la herramienta Google Earth, e identificó un historial de imágenes satelitales del inmueble denunciado, observando que desde noviembre de 2015, se encontraban los cuerpos constructivos de un nivel en el sitio, sin embargo, en febrero de 2021, se observa un nuevo cuerpo constructivo en la parte suroriente del sitio, como a continuación se observa: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2185-SOT-483



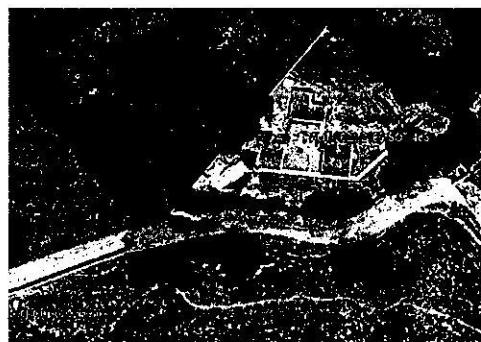
Noviembre 2015



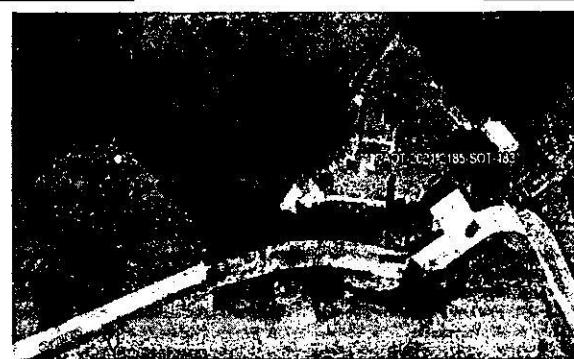
Marzo 2017



Noviembre 2017



Marzo 2018



Febrero 2021

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



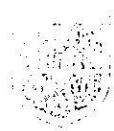
EXPEDIENTE: PAOT-2021-2185-SOT-483

denuncia, identificando que el sitio colinda con los asentamientos denominados Achichipisco, Estrella Mora y Las Granjas/Barranquillas.

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en diversas ocasiones en las inmediaciones del predio ubicado en Antiguo Camino a Topilejo sin número, a la altura del kilómetro 31.5 de la Carretera Federal México-Cuernavaca, Colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, en las coordenadas  $X_1$ : 482690.98  $Y_1$ : 2122308.28,  $X_2$ : 482727.98  $Y_2$ : 2122300.83 y  $X_3$ : 482748.29  $Y_3$ : 2122318.07, 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 observó un inmueble con sellos de clausura impuestos por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y la Alcaldía Tlalpan, percibiendo emisiones sonoras generadas por una cortadora derivado de las actividades realizadas al interior del predio, presuntamente para continuar la obra inconclusa. No obstante, del último reconocimiento de hechos, no se constataron actividades al interior del predio. Se anexan imágenes de lo anteriormente descrito para mejor referencia.



Coordenadas de ubicación	
Eje $X_1$	482690.98
Eje $Y_1$	2122308.28
Eje $X_2$	482727.98
Eje $Y_2$	2122300.83
Eje $X_3$	482748.29
Eje $Y_3$	2122318.07



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2185-SOT-483

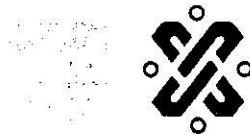
Por otro lado, la persona denunciante anexó a su escrito de denuncia diversas imágenes del predio de interés, en donde se puede observar un horno crematorio sin que haya sido instalado. -----

Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-2999-2021, dirigido al propietario, poseedor, ocupante y/o responsable de la obra mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditará la legalidad de las actividades que realiza, al respecto quien se ostentó como presunto propietario del inmueble, presentó escrito dirigido a esta Subprocuraduría, mediante el cual realizó diversas manifestaciones y aportó entre otras, las siguientes documentales: -----

- Constancia de posesión, firmada por el comisariado de bienes comunales del Pueblo de San Miguel Topilejo, de fecha 15 de junio de 2019, mediante la cual se denomina al predio con el nombre de "Achichipisco". -----
- Planos arquitectónicos en los cuales no se ve proyectada alguna área correspondiente y/o designada a la actividad de crematorio. -----

En esas consideraciones y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en la materia, esta Subprocuraduría tuvo a bien, solicitar a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el procedimiento de verificación, si fue recurrido mediante algún medio de impugnación y valorar el procedimiento administrativo correspondiente, quien mediante oficio SEDEMA/DGIVA/933/2022, informó que instauró procedimiento administrativo en el paraje conocido como Las Tepachetas, con coordenadas X: 482724 Y: 2122311, el cual recayó al expediente DGIVA/CIASCANP/R2/427/2020, con el objeto de solicitar la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, aunado a que se han interpuesto medios de defensa en contra de la instauración del procedimiento, por lo que se encuentra pendiente de emitir resolución administrativa. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar el estado que guarda el procedimiento de verificación radicado en el expediente TLP/DJ/SVR/VACYE/0172/2021, remitiendo la resolución administrativa que al efecto se haya emitido, informando las causas de hecho y derecho que motivaron la suspensión de actividades, si dicho procedimiento fue recurrido mediante algún medio de impugnación, así como valorar el procedimiento administrativo correspondiente con la finalidad de hacer cumplir el estado de clausura impuesto en la obra, de ser el caso reponer los sellos de clausura y evitar que se consuma la construcción denunciada, sin que a la fecha de la emisión del presente se haya recibido respuesta. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2185-SOT-483

En esas consideraciones, y atendiendo al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal vigente, el predio ubicado en Antiguo Camino a Topilejo sin número, a la altura del kilómetro 31.5 de la Carretera Federal México-Cuernavaca, Colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, en las coordenadas  $X_1: 482690.98$   $Y_1: 2122308.28$ ,  $X_2: 482727.98$   $Y_2: 2122300.83$  y  $X_3: 482748.29$   $Y_3: 2122318.07$ , se encuentra en Suelo de Conservación, aplicándole la zonificación **AE** (Agroecológico), donde el uso de suelo para hotel campestre, servicios de veterinaria las 24 horas, cremaciones y de hospedaje, no se encuentran permitidas. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye que en el predio ubicado en Antiguo Camino a Topilejo sin número, a la altura del kilómetro 31.5 de la Carretera Federal México-Cuernavaca, Colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, en las coordenadas  $X_1: 482690.98$   $Y_1: 2122308.28$ ,  $X_2: 482727.98$   $Y_2: 2122300.83$  y  $X_3: 482748.29$   $Y_3: 2122318.07$ , no se constató el funcionamiento de hornos para cremación ni de chimeneas, por lo que únicamente se utiliza para ofrecer los servicios de hotel campestre para mascotas, no obstante, en la página electrónica <https://www.facebook.com/HospitalVeterinario24albiter/> se promociona el servicio de cremación. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-3845-202, así como mantener la medida cautelar impuesta en el sitio de denuncia hasta en tanto el responsable no acredite que respeta la zonificación aplicable. -----

De modo similar, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento al cual recayó el expediente DGIVA/CIASCANP/R2/427/2020, y enviar el resultado del mismo a esta Subprocuraduría. ---

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. De conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente de la Ciudad de México, el predio ubicado en Antiguo Camino a Topilejo sin número, a la altura del kilómetro 31.5 de la Carretera Federal México-Cuernavaca, Colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, en las coordenadas  $X_1: 482690.98$   $Y_1: 2122308.28$ ,  $X_2: 482727.98$   $Y_2: 2122300.83$  y  $X_3: 482748.29$   $Y_3: 2122318.07$ , le aplican las zonificaciones **PRA** (Producción Rural Agroindustrial) y **RE**



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2185-SOT-483

(Rescate Ecológico), así como **AE** (Agroecológico) conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, donde el uso de suelo para hotel campestre, servicios de veterinaria las 24 horas, cremaciones y de hospedaje, no se encuentran permitidos.

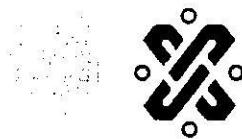
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble con sellos de clausura impuestos por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y la Alcaldía Tlalpan, percibiendo emisiones sonoras generadas por una cortadora derivado de las actividades realizadas al interior del predio, presuntamente para continuar la obra inconclusa, sin haber constatado el funcionamiento de hornos para cremación ni de chimeneas, por lo que únicamente se utiliza para ofrecer los servicios de hotel campestre para mascotas, no obstante, en la página electrónica <https://www.facebook.com/HospitalVeterinario24albiter/> se promociona el servicio de cremación. -
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-3845-202, así como mantener la medida cautelar impuesta en el sitio de denuncia hasta en tanto el responsable no acredite que respeta la zonificación aplicable. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento al cual recayó el expediente DGIVA/CIASCANP/R2/427/2020, y enviar el resultado del mismo a esta Subprocuraduría. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2185-SOT-483

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de 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 D.A.H. Isauro García Pérez, Director de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial "B", en suplencia por ausencia temporal de la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracciones 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, así como 2 fracción XXXVI, 4, 51 fracción XXII y 56 de su Reglamento. -----