



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4961-SOT-1720

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 SEP 2021

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-2019-4961-SOT-1720, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 15 de noviembre de 2019, 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 Carretera Picacho Ajusco, Km 12.5, Colonia Ajusco, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de noviembre de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes 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 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, 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. -----

### 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 y el Programa General de Ordenamiento Ecológico, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para 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 (uso de suelo) y construcción (obra nueva)

Sobre el particular, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio ubicado en Carretera Picacho Ajusco, kilometro 12.5, Colonia Ajusco, Alcaldía Tlalpan, 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 observó una



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4961-SOT-1720

construcción de 4 niveles de altura de tipo permanente, la cual se encontraba en etapa de acabados, es de señalar que la planta baja cuenta con 4 cortinas metálicas, presuntamente para uso comercial. Frente a la edificación hay un firme de concreto armado el cual funciona como estacionamiento, no se observó letrero de obra, aunado a lo anterior, se identificaron dos individuos arbóreos desmochados. --

Aunado a lo anterior, esta Subprocuraduría realizó dictamen técnico Folio PAOT-2019-1316-DEDPOT-708, de fecha 27 de enero de 2020 en relación con el sitio ubicado en Carretera Picacho Ajusco, Km 12.5, Colonia Ajusco, Alcaldía Tlalpan, en el que se concluyó lo siguiente: -----

1. El sitio cuenta con una superficie aproximada de 467.12 m<sup>2</sup>, dentro del cual se encuentra un inmueble de tipo permanente de cuatro niveles de altura. -----
2. Dentro del sitio se encuentran dos individuos arbóreos los cuales se encuentran desmochados. -----
3. De acuerdo con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan** vigente y el SIG SEDUVI Ciudad "MX", al sitio le aplica la zonificación **Preservación Ecológica (PE)**, donde los usos de suelo para vivienda y comercial se encuentran prohibidos. -----
4. De acuerdo con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico** vigente de la Ciudad de México, el sitio de interés se encuentra en Suelo de Conservación aplicándole la zonificación **Forestal de Protección Especial**, en la cual, los usos de suelo para vivienda y comercial se encuentran prohibidos. -----
5. El sitio de interés **no se encuentra dentro o colindante a alguna AVA o ANP**. -----
6. Del análisis multitemporal, se desprende que en el sitio, en febrero de 2017 se observan trabajos de cimentación, además de montículos de piedra braza y tierra, también, se contabilizan al menos 16 individuos arbóreos. Para noviembre de 2017, se observan avances en la construcción, la cual se desplanta en una superficie aproximada de 239.48 m<sup>2</sup>, la cual para marzo de 2018 cuenta con un nivel de altura y se encuentra en obra negra, por otra parte, de los 16 individuos arbóreos preexistentes se encontraban al menos 7 individuos arbóreos en pie. Para marzo de 2019 se observa que la construcción sigue en proceso, cuenta con una losa de concreto la cual no está totalmente terminada, dicha construcción para el reconocimiento de hechos realizado el 20 de enero de 2020, se constituye de cuatro niveles de altura donde el primer nivel cuenta con doble altura, además de los 7 individuos arbóreos preexistentes, 5 fueron derribados y 2 permanecen en pie. -----

Por lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-1121-2020, esta Entidad 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 el derribo de arbolado y la construcción existente en el predio investigado, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes con la finalidad de evitar que se siga construyendo dentro del suelo de conservación y se siga ocasionando un detrimento al medio ambiente. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-4961-SOT-1720**

Asimismo, mediante el oficio PAOT-05-300/300-1157-2020, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tlalpan, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva) en el sitio de referencia, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes, en cuanto hace a contar con Licencia de Construcción Especial. -----

Por otro lado, mediante el oficio PAOT-05-300/300-1243-2020, esta Entidad solicitó 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. -----

Al respecto, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México mediante el oficio INVEACDMX/DG/CVA/0786/2020, informó a esta Entidad que mediante el diverso INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/999/2020 se remitió al Director General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan el Dictamen Técnico de referencia, a efecto de que en el ámbito de sus atribuciones se atienda dicha problemática en el sitio de interés, toda vez que la alcaldía de mérito, tiene la facultad exclusiva para iniciar procedimiento de verificación administrativa en materia de construcciones y edificaciones. -----

En conclusión, la construcción ubicada en Carretera Picacho Ajusco, Km 12.5, Colonia Ajusco, Alcaldía Tlalpan; incumple con lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar el resultado de la visita de verificación solicitada en esta Subprocuraduría. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Ciudad de México, informar el resultado de la inspección solicitada por 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. Al sitio ubicado en Carretera Picacho Ajusco, Km 12.5, Colonia Ajusco, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, coordenadas centroides UTM WGS84 ZONA 14N E:474862.01, N:2127578.58, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan le aplica la zonificación **PE (Preservación Ecológica)** y de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico para la Ciudad de México, le aplica la zonificación **FPE (Forestal de Protección Especial)**, en ambos casos los usos de suelo habitacional y comercial se encuentran prohibidos. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-4961-SOT-1720**

2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el sitio denunciado se constató una construcción de 4 niveles de altura de tipo permanente, en etapa de acabados, la planta baja cuenta con 4 cortinas metálicas en donde presuntamente se realizaran actividades comerciales. Frente a la construcción hay un firme de concreto el cual funciona como estacionamiento, sin que se observara letrero de obra. -----
3. Del dictamen técnico PAOT-2019-1316-DEDPOT-708, se tiene que en el predio denunciado, se realizó una construcción de tipo permanente de 4 niveles de altura con superficie aproximada de 467.12 m<sup>2</sup>, existen dos árboles desmochados y del análisis multitemporal, se desprende que en febrero de 2017 se identificaron trabajos de cimentación y 16 individuos arbóreos, en noviembre de 2017, la construcción se desplantó en 239.48 m<sup>2</sup>, para marzo de 2018, contó con un nivel de altura y de los 16 individuos arbóreos preexistentes se identificaron al menos 7 individuos arbóreos en pie. Para marzo de 2019, la construcción continuó en proceso con losa de concreto la cual no está totalmente terminada, dicha construcción para el 20 de enero de 2020, cuenta con 4 niveles de altura, donde el primer nivel cuenta con doble altura, además de los 7 individuos arbóreos preexistentes, 5 fueron derribados y 2 permanecen en pie. -----
4. Corresponde 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 el derribo de arbolado y construcción, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, como se solicitó por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-1121-2020. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tlalpan realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva) en el sitio de referencia, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes, como se solicitó por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-1157-2020. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-4961-SOT-1720**

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----

ICP/JDMN/MTG

