



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6200-SOT-1368

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 MAR 2024

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-2021-6200-SOT-1368, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de noviembre 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 por la instalación de Asentamientos Humanos Irregulares en el sitio ubicado en Calle Primavera número 9, Colonia Pueblo San Miguel Ajusco, Alcaldía Tlalpan con coordenadas 19°14' 06.2 "N 99° 11'59.5"W, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de diciembre de 2021.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V y 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción y ambiental como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones 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 y ambiental

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones de Calle Primavera, Colonia San Miguel Ajusco, Alcaldía Tlalpan, 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 realizó un recorrido hasta el tramo comprendido de Camino Viejo a San

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6200-SOT-1368

Andrés a Calle Orquídeas, donde se observaron predios delimitados por piedra braza, malla ciclónica y lámina de policarbonato, construcciones formadas por materiales permanentes y semipermanentes de un nivel, todas habitadas, así como postes para el servicio de luz y teléfono como se muestra a continuación. (Ver imagen 1 y 2). Durante la diligencia dos personas que se ostentaron como comuneros manifestaron que no se puede estar en el sitio sin autorización de la asamblea de comuneros y nos pidieron retirarnos del sitio.

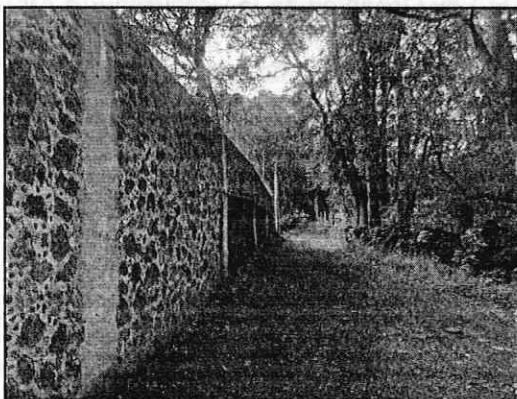
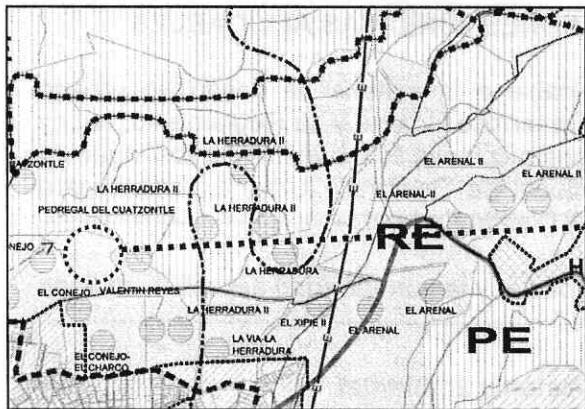


Imagen 1 y 2. Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el sitio objeto de denuncia.

Se visualizó el plano de difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, al cual se sobrepone la poligonal del predio objeto de denuncia, y se identificó que el mismo se encuentra en **suelo de conservación**, y le aplica la zonificación **RE (Rescate Ecológico)** y **FP (Forestal de Protección)**, donde el uso de suelo habitacional no se encuentra permitido, como se muestra a continuación:



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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

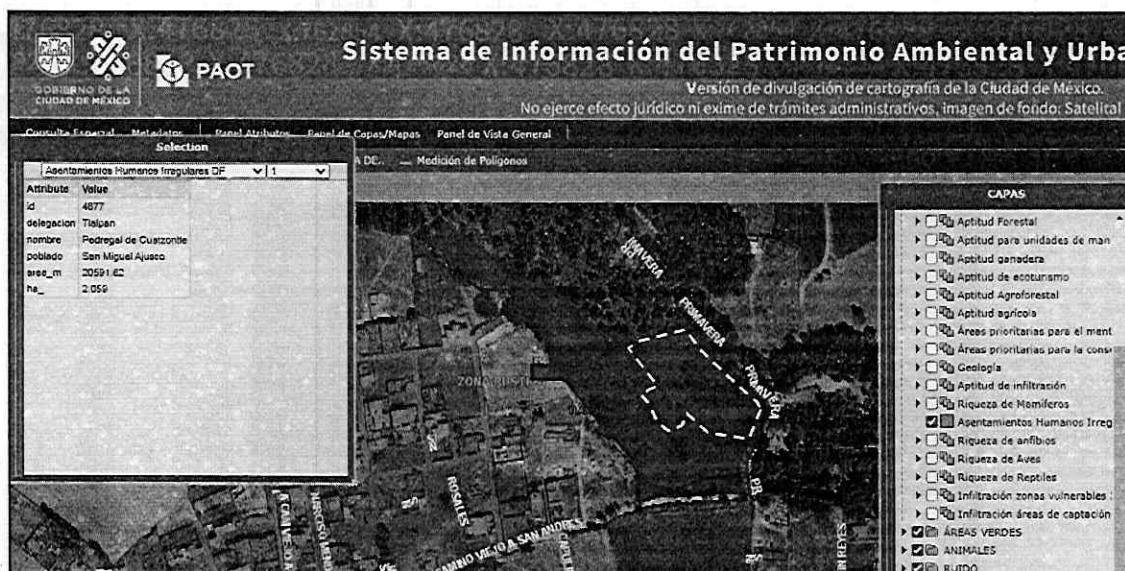
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6200-SOT-1368

De igual manera, se visualizó la versión digital simplificada del Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente del Distrito Federal, a la cual se sobreponen las coordenadas obtenidas en campo, identificando que el área de referencia se encuentra dentro de **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **FP (Forestal de Protección)** y **AE (Agroecológico)** donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido, como se muestra a continuación.



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 y se identificó que el sitio denunciado pertenece al Asentamientos Humanos Irregular denominado Pedregal de Cuatzontle del Poblado San Miguel Ajusco, como a continuación se muestra:-



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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

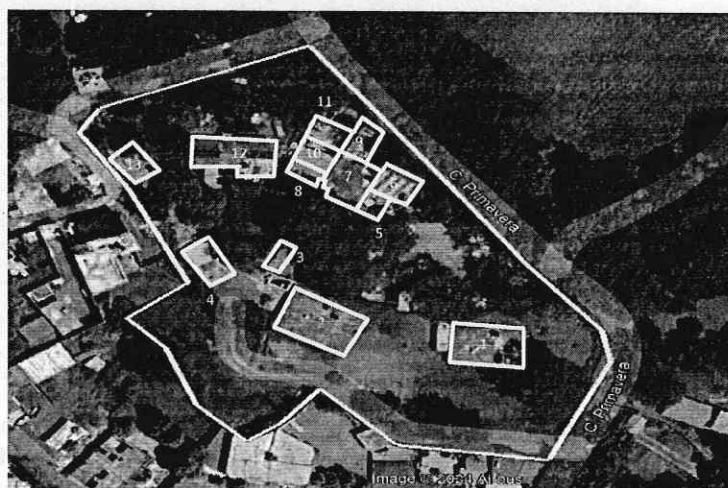
EXPEDIENTE: PAOT-2021-6200-SOT-1368

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 Protección establece que estos terrenos se deberá evitar las prácticas que alteren la estructura y función del suelo y de los ecosistemas naturales; optimizar las condiciones de las áreas que forman parte de ecosistemas con altos valores ecológicos; fomentar el uso y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, proteger y restaurar las subcuenca y cauces de los ríos, los sistemas de drenaje natural, así como prevenir y controlar la erosión de los suelos; evitar el desarrollo de la agricultura y ganadería en zonas con pendientes pronunciadas; fomentar e instrumentar técnicas de conservación de suelo y agua en las áreas que se desarrollen actividades agrícolas y pecuarias. -----

Asimismo, el área clasificada como Agroecológica refiere que esta zonificación está distribuida sobre las áreas de cultivo existentes, principalmente sobre las áreas bajas con poca pendiente. Ocupa 14,056.2 ha, lo que representan 15.9% del Suelo de Conservación y se encuentra distribuida en todas las delegaciones con Suelo de Conservación, especialmente en las Delegaciones Milpa Alta, Xochimilco y Tlalpan. Esta categoría agrupó aquellas áreas con alto potencial para el desarrollo de actividades productivas agrícolas y pecuarias; en éstas áreas se deberá evitar las prácticas que alteren la capacidad física y productiva del suelo y de los recursos naturales; en el desarrollo de las actividades productivas se deberán ejecutar técnicas de conservación del suelo y agua; se promoverá el uso de composta y abonos orgánicos, evitando al máximo el uso de productos químicos.-----

Ahora bien, de las documentales que obran en el expediente objeto de investigación, se tiene que en el área de estudio, se localizaron 13 construcciones distribuidas al interior del predio que en su conjunto tienen una superficie de desplante de 1,045.17 m², de las cuales 8 construcciones son consolidadas y tienen una superficie de 768.21 m² y 5 construcciones son semiconsolidadas y tienen una superficie de 276.96 m², 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-2021-6200-SOT-1368

En virtud de lo anterior, está Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en el predio de interés e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de vigilar y hacer cumplir las normas de orden público e interés general y evitar construcciones irregulares dentro del suelo de conservación, requerimiento que no ha sido desahogado a la emisión del presente instrumento.

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de inspección ambiental en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de preservar el suelo de conservación, requerimiento que no ha sido desahogado a la emisión del presente instrumento.

En conclusión, en el predio objeto de investigación, ubicado en Calle Primavera, Colonia Pueblo de San Miguel Ajusco, Alcaldía Tlalpan, coordenadas X: 478922.64 Y: 2126819.70, se localizan 13 construcciones distribuidas al interior del predio, de las cuales 8 totalmente consolidadas y 5 semiconsolidadas, ocupando una superficie de desplante de aproximadamente 1,045.17 m², asimismo cabe mencionar que dichas construcciones se encuentran en **Suelo de Conservación**, aplicándoles las zonificaciones **RE (Rescate Ecológico)**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, **FP (Forestal de Protección)** y **AE (Agroecológico)**, de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente del Distrito Federal (Ahora Ciudad de México), aunado que el predio en mención se localiza dentro del polígono del Asentamiento Humano Irregular denominado "Pedregal de Cuatzontle" del Poblado San Miguel Ajusco.

En ese sentido, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de vigilar y hacer cumplir las normas de orden público e interés general y evitar construcciones irregulares dentro del suelo de conservación.

Asimismo, corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, enviar el resultado de la visita de inspección solicitada por esta Subprocuraduría e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, con la finalidad de preservar el suelo de conservación.

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

- Al sitio objeto de denuncia ubicado en Calle Primavera, Colonia Pueblo de San Miguel Ajusco, Alcaldía Tlalpan, coordenadas X: 478922.64 Y: 2126819.70, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, le aplica la zonificación **RE (Rescate Ecológico)** así como **FP (Forestal de Protección)** y **AE (Agroecológico)**, de conformidad con el

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6200-SOT-1368

Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente del Distrito Federal (Ahora Ciudad de México), donde el uso del suelo habitacional no aparece como permitido.-----

2. En el predio objeto de investigación se localizan 13 construcciones distribuidas, de las cuales 8 totalmente consolidadas y 5 semiconsolidadas, ocupando una superficie de desplante de aproximadamente 1,045.17 m², asimismo se localiza dentro de la poligonal del Asentamiento Humano Irregular denominado "Pedregal de Cuatzontle" del Poblado San Miguel Ajusco.-----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de vigilar y hacer cumplir las normas de orden público e interés general y evitar construcciones irregulares dentro del suelo de conservación.-----
4. Corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, enviar el resultado de la visita de inspección solicitada por esta Subprocuraduría e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, con la finalidad de preservar el suelo de conservación.---

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno y de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tlalpan, para los fines 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. -----

Leticia Quiñones Valadez
IGP/JDN/BS/SC

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 55-5265 0780 ext 13311 o 13321
Página 6 de 6

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS