



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2087-SOT-456
Y ACUMULADOS PAOT-2021-2116-SOT-464
PAOT-2022-2347-SOT-579

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 ABR 2023**

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-2021-2087-SOT-456 y acumulados PAOT-2021-2116-SOT-464 y PAOT-2022-2347-SOT-579, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 30 de abril, 03 de mayo de 2021 y 28 de abril de 2022, tres personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental por la instalación de un asentamiento humano irregular en el sitio ubicado en Camino de Penetración San Pedro, San Salvador al volcán Teoca, colonia Malacaxco, Alcaldía Milpa Alta; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 27 de septiembre 2021 y 11 de mayo de 2022. -----

Para la atención de las denuncias ciudadana 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 fracciones V, VI, 15 BIS 4, fracciones II, IV, V, VIII, 25 fracciones I, III, IV, 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, 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 por asentamiento humano irregular como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2087-SOT-456
Y ACUMULADOS PAOT-2021-2116-SOT-464
PAOT-2022-2347-SOT-579

Programa General de Ordenamiento Ecológico, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Milpa Alta. -----

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

EL sitio de denuncia se refirió como Camino de Penetración San Pedro, San Salvador al volcán Teoca, colonia Malacaxco, Alcaldía Milpa Alta, y de las actuaciones realizadas por el personal de esta Subprocuraduría, se identificó que se ubica dentro de los predios con número de cuenta catastral 751_469_12, 751_075_55; 751_072_01 y 751_469_02, Alcaldía Milpa Alta, siendo que abarca zonas de San Bartolome Xicomulco y el terreno denominado Tecoyuco, como a continuación se muestra: -----



Delimitación de los predios
Fuente: Imagen satelital Bing Aerial.

Personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio objeto de denuncia, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencias de las cuales se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes en las que se hizo contar que se observaron construcciones consolidadas, semiconsolidadas y precaria: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2087-SOT-456
Y ACUMULADOS PAOT-2021-2116-SOT-464
PAOT-2022-2347-SOT-579

Es así que, de las actuaciones realizadas por el persona de esta Subprocuraduría que se tiene lo siguiente:-

- Se identificaron 62 construcciones en las siguientes coordenadas, ver tablas 1 a 4:-----

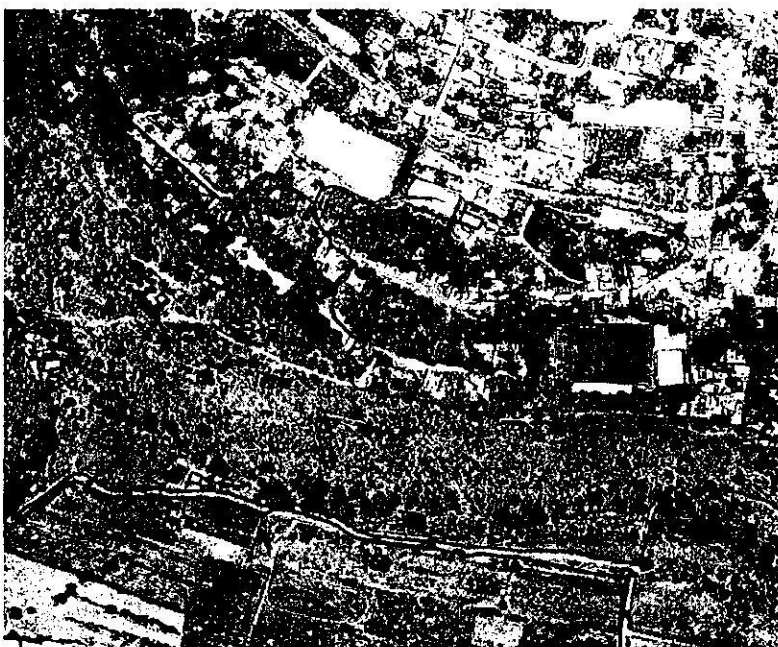


Tabla-1. Coordinas centroides de las construcciones consolidadas[]							
UTM-WGS84 Zona 14-N[]							
Ident []	Coordenadas[]		Sup[] m²[]	Ident []	Coordenadas[]		Sup[] m²[]
	E[]	N[]			E[]	N[]	
C-1[]	492111.239111[]	2123280.988370[]	60.57[]	C-7[]	492027.471116[]	2123148.222210[]	46.55[]
C-2[]	492049.248409[]	2123220.463210[]	82.54[]	C-8[]	491998.526951[]	2123136.227600[]	153.67[]
C-3[]	492098.486360[]	2123208.493030[]	4.18[]	C-9[]	492139.185382[]	2123024.905500[]	84.57[]
C-4[]	492105.350030[]	2123199.932100[]	65.16[]	C-10[]	492170.388989[]	2123022.206110[]	48.38[]
C-5[]	491968.019845[]	2123179.436210[]	83.46[]	C-11[]	492204.829434[]	2123004.713490[]	73.49[]
C-6[]	492025.078354[]	2123153.074410[]	4.38[]	C-12[]	492331.792430[]	2123102.578460[]	24.65[]
Desplante total de las construcciones[]				731.60 m²[]			



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2087-SOT-456
Y ACUMULADOS PAOT-2021-2116-SOT-464
PAOT-2022-2347-SOT-579

Tabla 2. Coordinas centroides de las construcciones semiconsolidadas

UTM-WGS84 Zona 14-N

Ident	Coordenadas		Sup m ²	Ident	Coordenadas		Sup m ²
	E	N			E	N	
S-1	492095.366308	2123209.269830	8.78	S-8	492154.930470	2123015.688110	20.61
S-2	492082.902728	2123204.612040	35.87	S-9	492219.078990	2123013.206650	73.61
S-3	491973.709659	2123181.673210	17.18	S-10	492339.274861	2122982.234620	46.16
S-4	492017.899462	2123117.174320	50.33	S-11	492430.628828	2122968.235730	44.05
S-5	492127.724871	2123049.226890	39.43	S-12	492696.316564	2123042.637700	39.00
S-6	492149.703680	2123024.787170	7.71	S-13	492675.153872	2123057.819750	61.38
S-7	492160.751634	2123024.616790	74.90				
Desplante total de las construcciones			519.01 m ²				

Tabla 3. Coordinas centroides de las construcciones precarias

UTM-WGS84 Zona 14-N

Ident	Coordenadas		Sup m ²	Ident	Coordenadas		Sup m ²
	E	N			E	N	
P-1	492319.963777	2123115.025540	15.36	P-19	492132.740628	2123171.401030	20.23
P-2	492315.007998	2123115.919220	8.54	P-20	492144.900251	2123163.396020	21.53
P-3	492189.418507	2123173.926080	51.53	P-21	492145.331485	2123123.511160	54.95
P-4	492191.615962	2123193.732510	10.50	P-22	492205.785137	2123119.534970	23.13
P-5	492179.285179	2123199.412860	29.05	P-23	492007.504845	2123089.187010	19.68
P-6	492175.417812	2123202.800950	11.71	P-24	492012.495664	2123071.712630	11.20
P-7	492171.398301	2123203.877620	14.78	P-25	492119.496085	2122983.335110	22.24
P-8	492156.269927	2123209.806700	38.62	P-26	492153.937680	2123024.269340	13.03
P-9	492144.843454	2123226.334110	43.68	P-27	492196.717066	2123003.371210	7.70
P-10	492139.248859	2123234.495540	4.50	P-28	492214.002998	2123001.042770	5.62
P-11	492080.191081	2123294.380060	46.17	P-29	492268.899255	2122988.295440	7.95
P-12	492059.390877	2123283.175210	11.89	P-30	492316.241831	2122953.997190	22.39
P-13	492091.639242	2123238.805550	18.45	P-31	492413.410453	2122972.698910	12.49
P-14	492084.683236	2123214.616940	16.30	P-32	492447.826926	2122964.635010	8.51
P-15	492062.267504	2123202.832110	15.30	P-33	492211.615088	2123184.266050	13.89
P-16	492109.580085	2123196.220310	9.77	P-34	492209.137545	2123186.405710	2.68
P-17	492098.912797	2123176.120490	12.47	P-35	492166.243826	2123109.711180	16.11
P-18	492129.047142	2123172.189430	16.40	P-36	492283.277330	2122985.561320	7.87
Desplante total de las construcciones			666.22 m ²				

Tabla 4. Coordinas centroides de las construcciones precarias

UTM-WGS84 Zona 14-N

Ident	Coordenadas		Sup m ²
	E	N	
CI-1	492288.852148	2122984.700580	28.75



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2087-SOT-456
Y ACUMULADOS PAOT-2021-2116-SOT-464
PAOT-2022-2347-SOT-579

- Las construcciones constatadas se clasifican de la siguiente manera: -----
 - ❖ 12 construcciones consolidadas de entre 1 y 2 niveles de altura, las cuales se desplantan en 731.60 m².-----
 - ❖ 13 construcciones semiconsolidadas, todas de 1 nivel, las cuales se desplantan en 519.01 m².-----
 - ❖ 36 construcciones precarias, todas de 1 nivel, las cuales se desplantan en 666.22 m².-----
 - ❖ Una cimentación desplantada en 28.75 m².-----
- De acuerdo con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Milpa Alta** vigente las construcciones se encuentran en **suelo de conservación** aplicándole a 2 semiconsolidadas (**S-12 y S-13**) la zonificación **HRB 2/50/MB** (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad por vivienda muy baja: 1 vivienda por cada 250 m² de lote mínimo); a 1 construcción precaria (**P-25**) la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial) y las **59** construcciones restantes de las dentro de la zonificación **RE** (Rescate Ecológico).-----
- De acuerdo con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico** del Distrito Federal vigente, **2** construcciones precarias (**P-23 y P-24**) se encuentran dentro de **suelo de conservación**, aplicándole a la zonificación **Agroecológico (AE)**, y a las **60** restantes la zonificación **Forestal de Conservación (FC)**, donde el uso para vivienda no aparece como permitido.-----
- Conforme al inventario de las Áreas de Valor Ambiental, consultado en el SIG PAOT "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX", **las construcciones no se encuentran dentro o colindante a algún AVA.**-----
- Conforme al Inventario de Áreas Naturales Protegidas, consultado en el SIG PAOT "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX", **las construcciones no se encuentran dentro o colindante de algún Área Natural Protegida.**-----
- Conforme al inventario de Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación del Atlas Geográfico del Suelo de Conservación del entonces Distrito Federal, 1 construcción consolidada se encuentra colindante al Asentamiento Humano Irregular denominado **Prolongación Niños Héroes**. **61** construcciones se encuentran colindantes a algún Asentamiento Humano irregular, siendo los más cercanos los denominados "**Metenco**" y "**Ampliación Tehuisco**".-----

En esas consideraciones, inicialmente se 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 las construcciones existentes en el sitio investigado, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes con la finalidad de evitar que deteriore el suelo de conservación y se siga ocasionando un detrimento al medio ambiente.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2087-SOT-456
Y ACUMULADOS PAOT-2021-2116-SOT-464
PAOT-2022-2347-SOT-579

Al respecto, dicha Dirección General mediante oficio SEDEMA/DGIVA/2193/2022, informó que realizó diversos actos de inspección en el sitio motivo de denuncia, en el paraje conocido como Ampliación Tehuisco, Poblado San Bartolomé Xicomulco, Alcaldía Milpa Alta en el cual se impuso como medida de seguridad la Clausura Temporal Parcial respecto a las obras y/o actividades detectadas al momento de la visita.-----

Por otra lado, mediante oficio PAOT-05-300/300-3764-2021, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Milpa Alta, realizar las acciones de verificación en materia de construcción en el sitio de referencia específicamente en cuanto hace a que no se realicen construcciones sin contar con Licencia de Construcción Especial, en su caso imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes con la finalidad de evitar que continúen las obras constructivas.-----

En el mismo sentido, se solicitó al 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 que dichas obras cumplan con la zonificación aplicable al caso, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Milpa Alta. -----

Al respecto, dicho Instituto mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/2037/2021, informó que mediante el diverso INVEACDMX/DG/DEVA/2266/2021, solicitó al Director General de Gobierno y Asuntos Jurídicos en la Alcaldía Milpa Alta que en el ámbito de sus atribuciones inicie procedimiento de verificación en materia de Construcción y Edificaciones.-----

En conclusión, se identificaron 62 construcciones ubicadas dentro de los predios con número de cuenta catastral 751_469_12, 751_075_55; 751_072_01 y 751_469_02, Alcaldía Milpa Alta, siendo que abarca zonas de San Bartolomé Xicomulco y el terreno denominado Tecoyuco, las cuales se encuentran en **Suelo de Conservación** y les aplica la zonificación **Agroecológico (AE) y Forestal de Conservación (FC)**, por lo que corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del 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 y evitar el crecimiento de asentamientos humanos irregulares. -----

Asimismo, las construcciones ubicadas en el sitio denunciado incumplen con lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Milpa Alta, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, con la finalidad de que no se sigan realizando construcciones y se contenga el crecimiento de asentamientos humanos irregulares dentro del suelo de conservación, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes.-----

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 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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2087-SOT-456
Y ACUMULADOS PAOT-2021-2116-SOT-464
PAOT-2022-2347-SOT-579

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Se identificaron 62 construcciones ubicadas dentro de los predios con número de cuenta catastral 751_469_12, 751_075_55; 751_072_01 y 751_469_02, Alcaldía Milpa Alta, siendo que abarca zonas de San Bartolome Xicomulco y el terreno denominado Tecoyuco. -----
2. De las construcciones identificadas, de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Milpa Alta** vigente, **2** semiconsolidadas (**S-12 y S-13**) se encuentran en **suelo de conservación** aplicándole a la zonificación **HRB 2/50/MB** (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad por vivienda muy baja: 1 vivienda por cada 250 m² de lote mínimo); a **1 (P-25)** la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial) y las **59** se encuentran dentro de la zonificación **RE** (Rescate Ecológico).-----
3. De acuerdo con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico** del Distrito Federal vigente, **2** construcciones precarias (**P-23 y P-24**) se encuentran dentro de **suelo de conservación**, aplicándole a la zonificación **Agroecológico (AE)**, y a las **60** restantes la zonificación **Forestal de Conservación (FC)**, donde el uso para vivienda no aparece como permitido.-----
4. Corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del 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 y evitar el crecimiento de asentamientos humanos irregulares. ---
5. Las construcciones identificadas incumplen con lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Milpa Alta, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, con la finalidad de que no se sigan realizando construcciones y se contenga el crecimiento de asentamientos humanos irregulares dentro del suelo de conservación, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes, como se solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-3764-2021. -----

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-2021-2087-SOT-456
Y ACUMULADOS PAOT-2021-2116-SOT-464
PAOT-2022-2347-SOT-579

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Milpa Alta, y Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural 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/JDNN/MTG