



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2019-3644-SOT-1410

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 ENE 2020**

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-2019-3644-SOT-1410, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de septiembre 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 calle Xochipilli sin número, colonia Valle Verde, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de septiembre 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 construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (uso de suelo) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, 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 construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (uso de suelo)

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en calle Xochipilli sin número, colonia Valle Verde, 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 realizó el recorrido y se identificó un polígono con coordenadas UTM WGS84 ZONA 14N X₁: 484799.8 Y₁: 2127992; X₂: 484818.0 Y₂: 2127969; X₃: 484885.7 Y₃: 2127981; X₄: 484886.8 Y₄: -----



Expediente: PAOT-2019-3644-SOT-1410

2127994; X₅: 484895.8 Y₅: 2128011, de aproximadamente 9,028 m² ubicado entre las calles Xochipilli o Antiguo camino a Xochimilco esquina con calle Sauce, constatando lotificaciones y construcciones en proceso de obra. -----

Aunado a lo anterior, esta Subprocuraduría realizó dictamen técnico PAOT-2019-923-DEDPOT-566 de fecha 20 de enero de 2020 en relación con el sitio ubicado en calle Xochipilli sin número, colonia Valle Verde, Alcaldía Tlalpan en el que se concluyó entre otros aspectos, que: -----

1. Se identificaron 5 construcciones al interior del sitio de interés, los cuales en su conjunto tienen una superficie de desplante de 540.78 m² aproximadamente, además se observó que se sigue lotificando la zona. -----
2. De acuerdo con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan vigente (2010)**, la superficie total afectada se localiza en **Suelo de Conservación** en la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial), en donde se prohíbe el uso del suelo para vivienda. -----
3. De acuerdo con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente (2000)**, el polígono de referencia se encuentra en **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **AE** (Agroecológico), en donde se prohíbe la vivienda, no se encuentra dentro de ninguna zona decretada como Área de Valor Ambiental o Área Natural Protegida. -----
4. Del análisis multitemporal entre la imagen 2017 y 2019 (Google Earth), se obtuvo que se afectó 2,138 m² de superficie arbórea. En 2017 únicamente existían 3 construcciones en dos lotes bardeados ubicados en el extremo nororiente del sitio en comento. Existe una línea de alta tensión que atraviesa de norte a sur este sitio y la construcción más cercana se encuentra a 25 m. de distancia desde su vértice extremo. -----

Por lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-635-2020 emitido por esta Entidad, 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 de referencia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

Asimismo, mediante el oficio PAOT-05-300/300-647-2020 emitido por esta Entidad se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva) en el sitio de referencia, específicamente por cuanto hace a contar con Licencia de Construcción Especial, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes. -----

Por otro lado, mediante el oficio PAOT-05-300/300-605-2020 emitido por esta Entidad se 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. -----

En conclusión, las actividades de construcciones que se realizan en calle Xochipilli sin número, colonia Valle Verde, Alcaldía Tlalpan; incumplen el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; toda vez que no se constató letrero de obra que indique la Licencia de Construcción Especial, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2019-3644-SOT-1410

Gobierno de la Alcaldía Tlalpan realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva) en el sitio de referencia, específicamente por cuanto hace a contar con Licencia de Construcción Especial, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes. -----

Toda vez que las construcciones investigadas se encuentran en suelo de conservación y le aplica la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial), corresponde 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. -----

Asimismo, las construcciones existentes en el predio de interés se encuentra en suelo de conservación y le aplica la zonificación **AE (Agroecológico)** por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección en materia ambiental por las construcciones existentes en el sitio de referencia, 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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al polígono ubicado en calle Xochipilli sin número, colonia Valle Verde, Alcaldía Tlalpan coordenadas UTM WGS84 ZONA 14N X₁: 484799.8 Y₁: 2127992; X₂: 484818.0 Y₂: 2127969; X₃: 484885.7 Y₃: 2127981; X₄: 484886.8 Y₄: 2127994; X₅: 484895.8 Y₅: 2128011, de aproximadamente 9,028 m², de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan** le aplica la zonificación **PRA (Producción Rural Agroindustrial)**; y de conformidad con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico para la Ciudad de México**, le aplica la zonificación **AE (Agroecológico)** en donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido en ambos casos. -----
2. Esta subprocuraduría emitió dictamen técnico PAOT-2019-923-DEDPOT-566 en el que se concluyó entre otros aspectos que en el predio ubicado en calle Xochipilli sin número, colonia Valle Verde, Alcaldía Tlalpan se identificaron 5 construcciones, las cuales en su conjunto tienen una superficie de desplante de 540.78 m² aproximadamente y se continua lotificando la zona. Del análisis multitemporal entre la imagen 2017 y 2019 (Google Earth), se identificó que se afectaron 2,138 m² de superficie arbórea. En 2017 únicamente existían 3 construcciones ubicadas en el extremo nororiente del sitio. Existe una línea de alta tensión que atraviesa de norte a sur este sitio y la construcción más cercana se encuentra a 25 m. de distancia desde su vértice extremo. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva) por las construcciones existentes en el sitio de referencia, imponiendo las medidas precautorias y



Expediente: PAOT-2019-3644-SOT-1410

sanciones procedentes, solicitadas por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-647-2020. -----

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 las construcciones existentes en el sitio de referencia, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes, solicitadas por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-635-2020. -----
5. Corresponde 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, solicitadas por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-605-2020. -----

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. -----

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 y a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ambas 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. ----

JELN/JDNN/MTG