



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2964-SOT-642

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 2022

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-2021-2964-SOT-642, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de junio 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), ambiental (derribo de arbolado) y factibilidad de servicios, en el terreno denominado Tlapexco, ubicado en Camino Viejo al Cedral esquina Leona Vicario sin número, zona rustica, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fechas 27 de septiembre 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.

RESPECTO DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con la denuncia presentada en fecha 21 de junio de 2021, los hechos denunciados se realizan en el terreno denominado Tlapexco, ubicado en Camino Viejo al Cedral esquina Leona Vicario sin número, zona rustica, Alcaldía Tlalpan.

No obstante lo anterior, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el predio motivo de la denuncia se ubica en Terreno denominado Cucoliatlá, zona rustica, Santo Tomás Ajusco, Alcaldía Tlalpan con cuenta catastral 782_049_03.

En consecuencia, en adelante se entenderá como sitio denunciado el Terreno denominado Cucoliatlá, zona rustica, Santo Tomás Ajusco, Alcaldía Tlalpan con cuenta catastral 782_049_03.

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 (obra nueva), ambiental (derribo de arbolado) y factibilidad de servicios, como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa



Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente 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 (obra nueva), ambiental (derribo de arbolado) y factibilidad de servicios

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado en el Terreno denominado Cucoliatlá, zona rural, Santo Tomás Ajusco, Alcaldía Tlalpan con cuenta catastral 782_049_03, en las coordenadas 1.- X: 478542 Y: 2124142; 2.- X: 478589 Y: 2124137; 3.- X: 478616 Y: 2124203, 4.- X: 478546 Y: 2124219, en compañía de la persona denunciante, 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 observó un predio delimitado con muro de piedra braza, malla ciclónica y zaguán, al interior hay 3 construcciones habitadas de tipo permanente, totalmente terminadas, 2 con un nivel de altura y 1 de dos niveles, construidas con muros de block y tabique, cancelería de herrería y losa, asimismo, 2 construcciones de tipo provisional con materiales de lámina y madera. Cabe señalar que no se constataron actividades de obra nueva ni derribo de arbolado durante la diligencia. (ver Imagen 1 y 2).

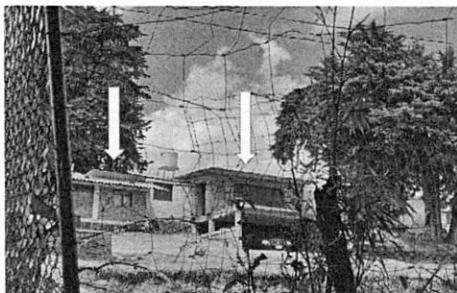


Imagen 1 y 2. Construcciones permanentes



Imagen 3. Construcciones provisionales

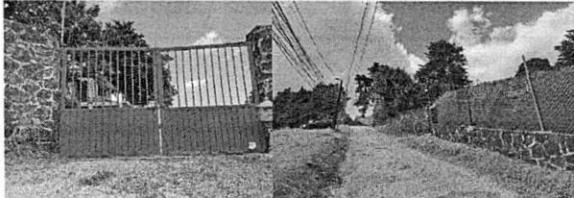


Imagen 4. Fachada del predio

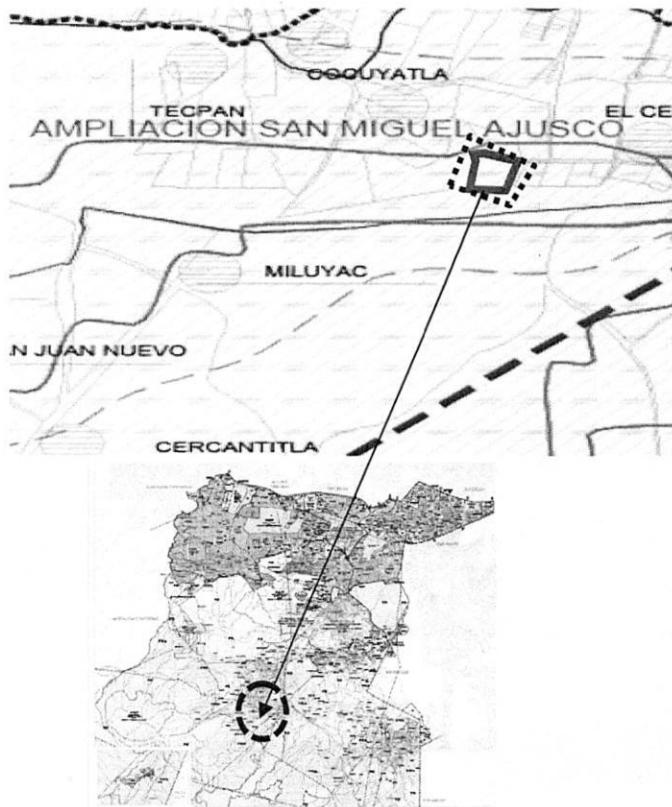
Imagen 1, 2 3 y 4. Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el sitio objeto de denuncia.

COORDENADAS DE UBICACIÓN					
ID	X	Y	ID	X	Y
1	478542	2124142	3	478616	2124203
2	478589	2124137	4	478546	2124219

Se visualizó el plano para difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan vigente, al cual se sobreponen la poligonal del predio objeto de denuncia, y se identificó que el mismo se encuentra en **suelo de conservación**, y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, le aplica la zonificación **PRA (Producción Rural Agroindustrial)**, donde el uso de habitacional se encuentran prohibido, como a continuación se muestra.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2964-SOT-642



SIMBOLOGÍA



Ubicación del sitio de denuncia



Ubicación de la zonificación en el PDDU de Tlalpan

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO

TLALPAN

CLAVES ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE
E-3 ORDENACIÓN
SUelo de Conservación

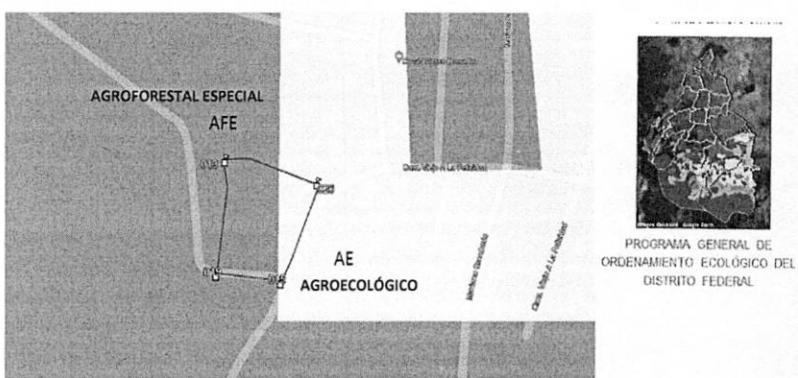
RE RESCATE ECOLÓGICO

PE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

PRA PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL

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

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



Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PGOEDF vigente, 2000.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2964-SOT-642

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 782_049_03, que tiene una superficie de 8529 m² y le aplica la zonificación de PRA (Producción Rural Agroindustrial), como a continuación se muestra:

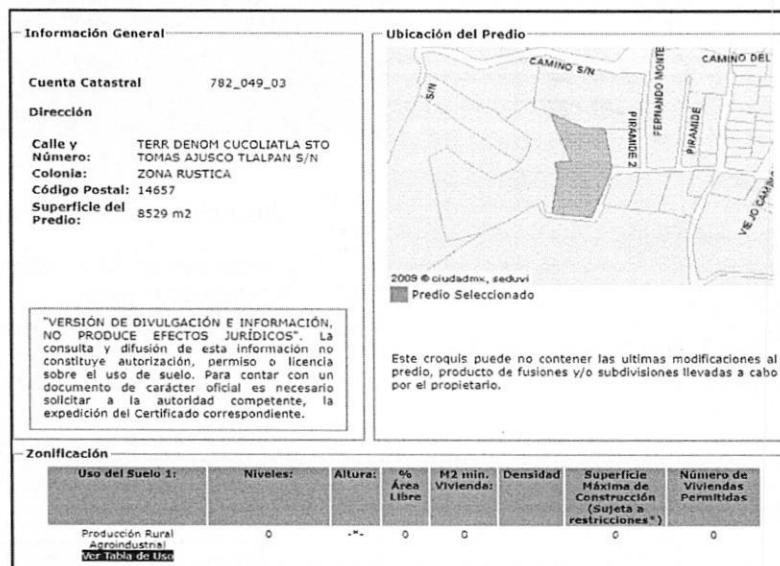
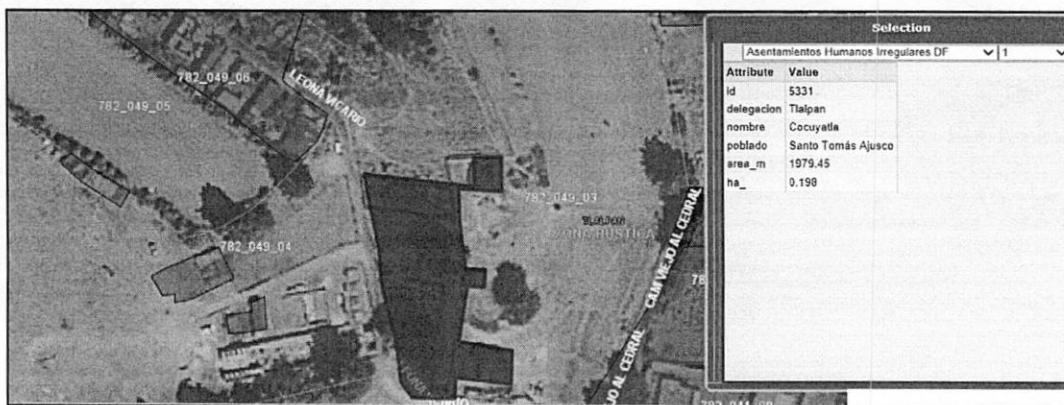


Imagen obtenida del SIG-CiudadMX de SEDUVI de poligonal de catastro del polígono correspondiente al sitio objeto de denuncia.

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, identificando que el sitio denunciado se encuentra dentro de la poligonal del Asentamiento Humano Irregular denominado Cocuyatla, como a continuación se muestra:





EXPEDIENTE: PAOT-2021-2964-SOT-642

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 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 Agroecológica se deberá evitarse 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 compost y abonos orgánicos, evitando al máximo el uso de productos químicos. -----

De igual manera, el área clasificada como Agroforestal Especial está localizada principalmente en la delegación Tlalpan, las cuales son de gran importancia ecológica, debido a la presencia de especies endémicas distribuidas principalmente en zacatonales. Esta categoría posee lugares que son preferentemente forestales, donde se desarrollan actividades agrícolas y pecuarias con mayor intensidad y evitar el establecimiento de asentamientos humanos. -----

En conclusión, en el sitio denunciado ubicado en el Terreno denominado Cucoliatlá, zona rustica, Santo Tomás Ajusco, Alcaldía Tlalpan con cuenta catastral 782_049_03, en las coordenadas 1.- X: 478542 Y: 2124142; 2.- X: 478589 Y: 2124137; 3.- X: 478616 Y: 2124203, 4.- X: 478546 Y: 2124219, se observó un predio delimitado con muro de piedra braza, malla ciclónica y zaguán, al interior hay 3 construcciones de tipo permanente, 2 con un nivel de altura y 1 de dos niveles, construidas con muros de block y tabique, cancelería de herrería y losa, asimismo, 2 construcciones de tipo provisional con materiales de lámina y madera, las cuales se encuentran en **Suelo de Conservación** y les aplica la zonificación **Agroecológico (AE)** y **Agroforestal Especial (AFE)**, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de 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 conservar el suelo de conservación y evitar la instalación de asentamiento humanos irregulares. -----

Así mismo, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar las acciones de verificación en materia de uso de suelo y construcción, e imponer las medidas de seguridad procedentes, toda vez que el uso habitacional se encuentra prohibido y a fin de inhibir la instalación de construcciones con fines habitacionales en el suelo de conservación y evitar su deterioro. -----

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

1. Al sitio objeto de denuncia, ubicado en el Terreno denominado Cucoliatlá, zona rural, Santo Tomás Ajusco, Alcaldía Tlalpan con cuenta catastral 782_049_03, en las coordenadas 1.- X: 478542 Y: 2124142; 2.- X: 478589 Y: 2124137; 3.- X: 478616 Y: 2124203, 4.- X: 478546 Y: 2124219, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente, le aplica la zonificación **PRA (Producción Rural Agroindustrial) y Agroecológico (AE) y Agroforestal Especial (AFE)** conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, y en ambos casos el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido. -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el sitio investigado, se constató un predio delimitado con muro de piedra braza, malla ciclónica y zaguán, al interior 3 construcciones de tipo permanente, 2 con un nivel de altura y 1 de dos niveles, construidas con muros de block y tabique, cancelería de herrería y losa, así como, 2 construcciones más de tipo provisional con materiales de lámina y madera.-----
3. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental 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 y evitar la instalación y crecimiento de asentamientos humanos irregulares.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno y de la Alcaldía Tlalpan, realizar las acciones de verificación en materia de uso de suelo y construcción, e imponer las medidas de seguridad procedentes, con la finalidad de evitar la instalación de nuevas construcciones dentro del 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 Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2964-SOT-642

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. -----

IGP/JDNN/MTG

