



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-2019-2300-SOT-988

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 2019

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-2019-2300-SOT-988, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 10 de junio 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), construcción (obra nueva) y ambiental (extracción de piedra) en el paraje denominado "Don Diegoco" ubicado en Prolongación Salvador Novo sin número, Barrio Xochitepetl, Pueblo San Antonio Tecomtl, Alcaldía Milpa Alta, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de junio 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), construcción (obra nueva) y ambiental (extracción de piedra) como son 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 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 (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (extracción de piedra)

Sobre el particular, me permito hacer de su conocimiento que personal de esta subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en el paraje denominado "Don Diegoco" en Prolongación Salvador Novo sin número, Barrio Xochitepetl, Pueblo San Antonio Tecomtl, Alcaldía Milpa Alta, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados



Expediente: PAOT-2019-2300-SOT-988

desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un área de aproximadamente 2,500 m<sup>2</sup> con cortes en el suelo natural, así como montículos de roca natural con volumen de aproximadamente 15 m<sup>3</sup> y materiales de la construcción (arena y grava), así como muros hechos con roca natural; existen áreas con el terreno natural nivelado, se observó lo que parece una cisterna construida con concreto, de aproximadamente 2 x 2 metros, y se observó block apilado; hacia el costado sur del área se observó el desplante para otra construcción a base de zapatas y roca natural de aproximadamente 4 x 12 metros. El suelo excavado se utilizó para nivelar otras zonas de la misma área; se constataron viviendas que no son de reciente construcción, así como un cuerpo constructivo de aproximadamente 2 x 2 metros de lámina desplantado sobre una cimentación de roca natural. -----

Al respecto esta Subprocuraduría realizó dictamen técnico PAOT-2019-731-DEDPOT-468 de fecha 21 de agosto de 2019 en el que se concluyó entre otros aspectos, que: -----

1. El área investigada se localiza dentro de las coordenadas 1) 501235 m E, 2124102 m N; 2) 501233 m E, 2124084 m N; 3) 501234 m E, 2124042 m N; 4) 501261 m E 2124046 m N; 5) 501287 m E 2124075 m N; 6) 501279 m E, 2124096 m N; 7) 501253 m E, 2124104 m; en el interior de esta área se encuentran zonas en las que se han realizado cortes en el suelo natural, nivelación y aplanado, también se observaron montículos de roca natural, que en conjunto suman un volumen aproximado de 15 m<sup>3</sup>.-----
2. El área no se encuentra dentro de los polígonos de las Áreas de Valor Ambiental ni de las Áreas Naturales Protegidas de la Ciudad de México. -----
3. Como daño ambiental se estima que se deja de infiltrar un volumen de 5.69 m<sup>3</sup> de agua pluvial al año por la pérdida de la superficie permeable afectada por el desplante de las construcciones en el área objeto del presente dictamen; adicionalmente, por el desplante de las construcciones en el área, se ocasionan daños ambientales como lo son: la alteración de la infiltración, se evita la regeneración de la vegetación natural, lo que produce la pérdida de servicios ambientales tales como: Filtros naturales de gases tóxicos, captura de carbono y purificación del oxígeno, barreras y filtros naturales, producción de materia orgánica, reducción de la biodiversidad, incremento de la erosión y del riesgo por inundaciones y generación de residuos sólidos que fomentan el desarrollo de fauna nociva. -----

Del citado dictamen se desprende que al predio de interés, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Milpa Alta, le asigna la zonificación directa **RE (Rescate Ecológico)**, donde no se encuentra permitido el uso de suelo para vivienda y la extracción de materiales. -----

Por su parte el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente, al predio de interés le asigna la zonificación **AE (Agroecológico)** donde el uso de suelo para vivienda y extracción de materiales se encuentran prohibidos. -----

Por lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-8298-2019 emitido por esta Entidad, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio



**Expediente: PAOT-2019-2300-SOT-988**

Ambiente de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección en materia ambiental por las construcciones existentes, extracción de piedra y nivelación de suelo en el predio de interés, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes. -----

Por otro lado, mediante el oficio PAOT-05-300/300-8488-2019 emitido por esta Entidad se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Milpa Alta 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-05-300/300-8247-2019 emitido por esta Subprocuraduría 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 (uso de suelo) en el sitio de referencia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

En conclusión, las construcciones ubicadas en el paraje denominado "Don Diegoco" ubicado en Prolongacion Salvador Novo sin número, Barrio Xochitepetl, Pueblo San Antonio Tecomitl, Alcaldía Milpa Alta; no cuentan con Licencia de Construcción Especial, por lo que incumplen el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Milpa Alta realizar las acciones de verificación en materia de construcción específicamente por cuanto hace a contar con Licencia de Construcción Especial, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes. -----

Toda vez que las construcciones investigadas se encuentran en suelo de conservación y les aplica la zonificación **RE (Rescate Ecológico)**, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) e imponer las medidas y sanciones procedentes. -----

Asimismo, las construcciones existentes, la extracción de piedra y la nivelación de suelo en el predio de interés se encuentra en suelo de conservación y les 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 procedentes en materia ambiental en el sitio de referencia, imponiendo las medidas 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. Las construcciones existentes, la extracción de piedra y la nivelación de suelo, en el paraje denominado "Don Diegoco" ubicado en Prolongacion Salvador Novo sin número, Barrio Xochitepetl, Pueblo San Antonio Tecomitl, Alcaldía Milpa Alta, coordenadas 1) 501235 m E, 2124102 m N; 2) 501233 m E, 2124084 m N; 3) 501234 m E, 2124042 m N; 4) 501261 m E, 2124046 m N; 5) 501287 m E, 2124075 m N; 6) 501279 m E, 2124096 m N; 7) 501253 m E,



Expediente: PAOT-2019-2300-SOT-988

2124104 m; conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Milpa Alta, se encuentran dentro de suelo de conservación y les aplica la zonificación directa **RE (Rescate Ecológico)**, asimismo de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México vigente, se localiza dentro de suelo de conservación y les aplica la zonificación **AE (Agroecológico)** donde el uso de suelo para vivienda y extracción de materiales se encuentran prohibidos, en ambos ordenamientos. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en el paraje denominado "Don Diegoco" en Prolongacion Salvador Novo sin número, Barrio Xochitepetl, Pueblo San Antonio Tecomitl, Alcaldía Milpa Alta, se observó un área de aproximadamente 2,500 m<sup>2</sup> con cortes en el suelo natural, así como montículos de roca natural con volumen de aproximadamente 15 m<sup>3</sup> y materiales de la construcción (arena y grava), así como muros hechos con roca natural; existen áreas con el terreno natural nivelado, se observó lo que parece una cisterna construida con concreto, de aproximadamente 2 x 2 metros, y se observó block apilado; hacia el costado sur del área se observó el desplante para otra construcción a base de zapatas y roca natural de aproximadamente 4 x 12 metros. El suelo excavado se utilizó para nivelar otras zonas de la misma área; se constataron viviendas que no son de reciente construcción, así como un cuerpo constructivo de aproximadamente 2 x 2 metros de lámina desplantado sobre una cimentación de roca natural. -----
3. Esta subprocuraduría emitió dictamen técnico PAOT-2019-731-DEDPOT-468 en el que se concluyó entre otros aspectos que el predio ubicado en el paraje denominado "Don Diegoco" ubicado en Prolongacion Salvador Novo sin número, Barrio Xochitepetl, Pueblo San Antonio Tecomitl, Alcaldía Milpa Alta, coordenadas 1) 501235 m E, 2124102 m N; 2) 501233 m E, 2124084 m N; 3) 501234 m E, 2124042 m N; 4) 501261 m E 2124046 m N; 5) 501287 m E 2124075 m N; 6) 501279 m E, 2124096 m N; 7) 501253 m E, 2124104 m; cuenta con zonas en las que se han realizado cortes en el suelo natural, nivelación y aplanado, también se observaron montículos de roca natural, que en conjunto suman un volumen aproximado de 15 m<sup>3</sup>. Como daño ambiental se estimó que se dejará de infiltrar un volumen de 5.69 m<sup>3</sup> de agua pluvial al año por la pérdida de la superficie permeable afectada por el desplante de las construcciones en el área objeto del presente dictamen; adicionalmente, por el desplante de las construcciones en el área, se ocasionan daños ambientales como lo son: la alteración de la infiltración, se evita la regeneración de la vegetación natural, lo que produce la pérdida de servicios ambientales tales como: Filtros naturales de gases tóxicos, captura de carbono y purificación del oxígeno, barreras y filtros naturales, producción de materia orgánica, reducción de la biodiversidad, incremento de la erosión y del riesgo por inundaciones y generación de residuos sólidos que fomentan el desarrollo de fauna nociva. El área no se encuentra dentro de los polígonos de las Áreas de Valor Ambiental ni de las Áreas Naturales Protegidas de la Ciudad de México -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Milpa Alta realizar las acciones de verificación en materia de construcción específicamente por cuanto hace a contar con Licencia de Construcción Especial, e imponer las medidas y sanciones procedentes, solicitadas por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-8488-2019. -----





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-2019-2300-SOT-988**

5. 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 procedentes en materia ambiental por las construcciones existentes, extracción de piedra y nivelación de suelo en el predio investigado imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes, solicitadas por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-8298-2019. -----
6. 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 (uso de suelo) en el sitio de referencia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, solicitadas por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-8247-2019. -----

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 Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Milpa Alta, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental 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