



EXPEDIENTE: PAOT-2020-240-SOT-67
Y ACUMULADO PAOT-2020-1936-SOT-493

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 JUL 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, 4, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-240-SOT-67 y acumulado PAOT-2020-1936-SOT-493, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 17 de enero y 05 de agosto de 2020, dos personas 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, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (remoción de cubierta vegetal y derribo de arbolado), en el predio ubicado en Cerrada de Circuito Solidaridad frente a la manzana 13, Colonia Solidaridad, Alcaldía Tlalpan, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 21 de enero de 2020 y 24 de septiembre de 2021, respectivamente. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, se emitió dictamen técnico y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción XV, 15 BIS 4 fracciones I, IV, VII, VIII y XV, 25 fracciones III, VII y VIII y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 2º fracción XII, 51 fracciones I, II, VII, VIII y XIV, 85 fracción IX, 90, 128, 129 y 133 y 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. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2020-240-SOT-67
Y ACUMULADO PAOT-2020-1936-SOT-493**

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

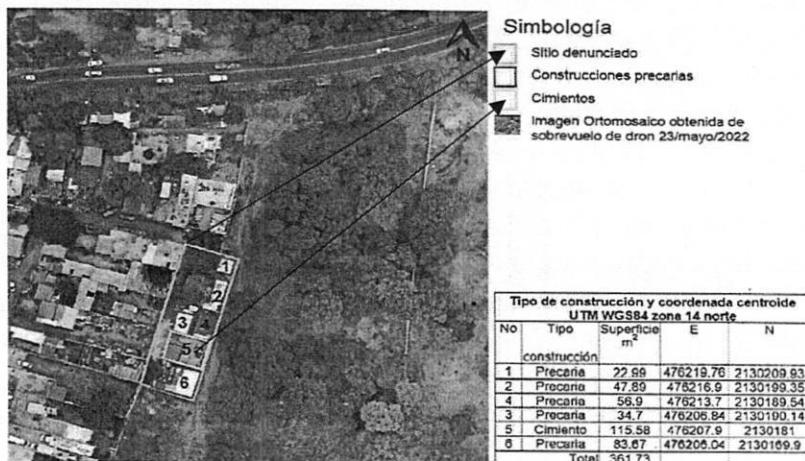
En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (remoción de cubierta vegetal y derribo de arbolado), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan y el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la ahora Ciudad de México. -----

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 del suelo), construcción (obra nueva)

Sobre el particular, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en materia de ordenamiento territorial, personal de esta Subprocuraduría, se constituyó en el predio ubicado en Cerrada de Circuito Solidaridad frente a la manzana 13, Colonia Solidaridad, 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 observaron diferentes viviendas de características permanentes, consolidadas y habitables, asimismo se constató el levantamiento de una barda de piedra braza, misma que delimita el perímetro sin dejar otra salida al final de la calle, sin que se observaran actividades de construcción durante la diligencia. -----

Asimismo, se realizó un sobrevuelo con un vehículo aéreo no tripulado, con la finalidad de obtener imágenes aéreas del sitio objeto de denuncia, en las cuales se constató que en el sitio de interés se desplantan un total de 6 construcciones que ocupan un total de 361.73 m², de las cuales 5 son de tipo precarias (identificadas con los números 1 al 4, y 6) y una con cimientos (identificada con el número 5), como se observa a continuación: -----





**EXPEDIENTE: PAOT-2020-240-SOT-67
Y ACUMULADO PAOT-2020-1936-SOT-493**

En ese sentido, esta Subprocuraduría realizó dictamen técnico en relación con el predio ubicado en Cerrada de Circuito Solidaridad frente a la manzana 13, Colonia Solidaridad, Alcaldía Tlalpan, en el que se determinó lo siguiente: -----

1. En el sitio se desplantan un total de 6 construcciones, que ocupan una superficie de 361.73 m², de las cuales 5 son de tipo precarias (identificadas con los números 1 al 4 y 6) y una son cimientos (identificada con el número 5). -----
2. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el sitio motivo del presente dictamen se localiza fuera del trazado urbano, en zona rustica, le aplica la zonificación preservación ecológica y tiene asignada la cuenta catastral número 774_073_24. -----
3. De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente, el sitio se encuentra en suelo de conservación, aplicándole la zonificación **PE (Preservación Ecológica)**, donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido. -----
4. De acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente, al sitio motivo de denuncia le aplica la zonificación **FP (Forestal de Protección)**, siendo que el uso habitacional no se encuentra listado en la tabla de usos de suelo. -----
5. De acuerdo al SIG PAOT "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX", la poligonal del sitio se encuentra fuera de las poligonales de Áreas de Valor Ambiental y de Áreas Naturales Protegidas. -----
6. Del análisis multitemporal, se tiene en la imagen satelital del año 2019, disponible en Google Earth, que en el sitio de interés, se identificó una cobertura de copa arbórea total estimada en 540.72 m², y aun no se observaban las 6 construcciones. En la imagen satelital del año 2020, se identificó que en el sitio de interés se modificó la cobertura de copa arbórea quedando en 489.75 m², y se desplantan 5 construcciones precarias (identificadas con los números del 1 al 4 y 6); adicionalmente se construyó una barda perimetral en donde se ubican las 5 construcciones, dejando una calle de acceso que comunica con el asentamiento Zorros-Solidaridad y hacia la carretera Picacho-Ajusco. En la imagen ortomosaico 2022, se observó el desplante de los cimientos de la construcción identificada con el número 5, la cual disminuyó la cobertura de copa arbórea quedando en 293.33 m². -----

En conclusión, en el predio ubicado en Cerrada de Circuito Solidaridad frente a la manzana 13, Colonia Solidaridad, Alcaldía Tlalpan, en las coordenadas UTM WGS84 zona 14 norte E₁: 476209.91, N₁: 2130163.84; E₂: 476209.91, N₂: 2130163.84; E₃: 476209.91, N₃: 2130163.84 y E₄: 476209.91, N₄: 2130163.84, se identificaron 5 construcciones precarias y 1 de cimientos, a las que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente, les aplica la zonificación **PE**



EXPEDIENTE: PAOT-2020-240-SOT-67
Y ACUMULADO PAOT-2020-1936-SOT-493

(Preservación Ecológica) y FP (Forestal de Protección), conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, y en ambos casos el uso de suelo habitacional no se encuentra permitido, por lo que 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 el área objeto de denuncia, a efecto de evitar la consolidación e instalación de asentamientos humanos irregulares que afectan el suelo de conservación, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso del suelo) y construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que el uso habitacional se encuentra prohibido y a fin de inhibir la instalación de nuevas construcciones dentro del suelo de conservación. -----

1.- En materia ambiental (derribo de arbolado)

Del análisis a la imagen satelital del año 2019, disponible en Google Earth, en el sitio de interés se identificó una cobertura de copa arbórea total estimada en 540.72 m², y aun no se observaban las 6 construcciones que actualmente se localizaron en el extremo sur poniente del predio denunciado, se observa una brecha que inicia desde la carretera Pichacho-Ajusco, que da acceso al costado del asentamiento y continúa hacia la zona boscosa, como se muestra a continuación: -----

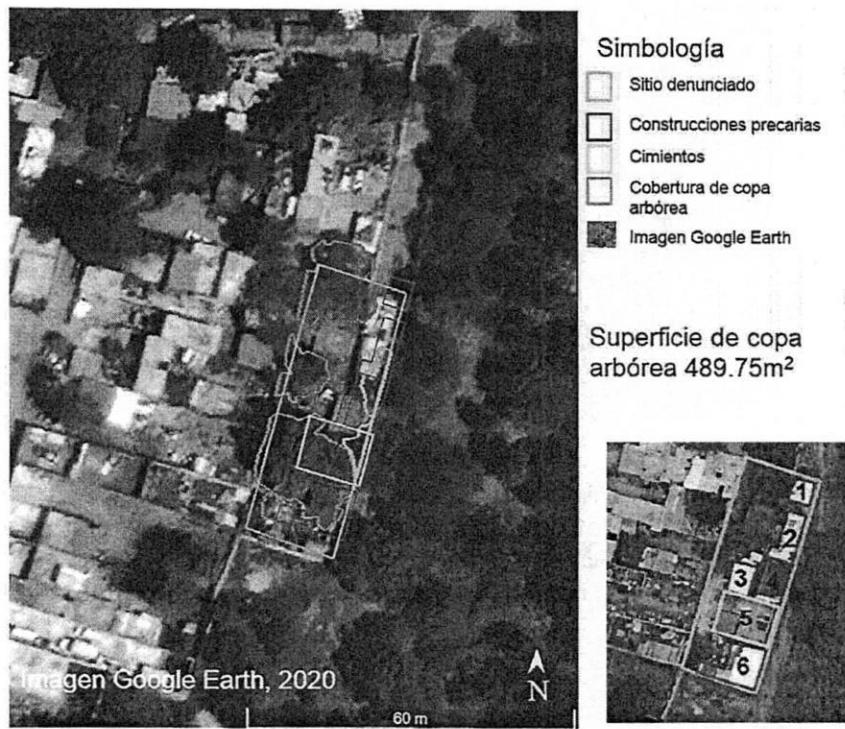


Mano



EXPEDIENTE: PAOT-2020-240-SOT-67
Y ACUMULADO PAOT-2020-1936-SOT-493

Asimismo, del análisis a la imagen satelital del año 2020, disponible en Google Earth, se identificó que respecto a las condiciones descritas en la imagen de 2019, en el sitio de interés, se modificó la cobertura de copa arbórea estimada en 489.75 m² y ya se observan desplantadas 5 construcciones (mismas que fueron identificadas con los número del 1 al 4 y 6), de las cuales la número 2 y 3 afectaron una cobertura de copa arbórea estimada en 50.97 m². Adicionalmente, se construyó una barda en donde se ubican las construcciones, dejando una calle de acceso que comunica con el asentamiento Zorros-Solidaridad y hacia la carretera Picacho-Ajusco, por lo que la brecha ya no continua hacia la zona boscosa, como se muestra a continuación:



Finalmente, del análisis a la imagen ortomosaico, obtenida del vuelo del dron en 2022, se identificó que en el sitio denunciado, se modificó la cobertura de copa arbórea estimada en 489.74 m², respecto a la imagen de 2020, ya que se disminuyó la cobertura de copa arbórea, actualmente estimada en 293.33 m², por el desplante de los cimientos de la construcción identificada con el número 5, siendo esta la más reciente, como se observa a continuación:



EXPEDIENTE: PAOT-2020-240-SOT-67
Y ACUMULADO PAOT-2020-1936-SOT-493



Simbología

- Sitio denunciado
- Construcciones precarias
- Cimientos
- Cobertura de copa arbórea
- Perdida de cobertura de copa arbórea
- Imagen Google Earth

Superficie de copa arbórea 293.33m²

En conclusión, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las inspecciones en materia ambiental, toda vez que de la investigación realizada por esta Subprocuraduría, se identificó que se modificó la cobertura arbórea de la zona, lo anterior con motivo de la instalación de las construcciones que son objeto de investigación en la presente.

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. El predio ubicado en Cerrada de Circuito Solidaridad frente a la manzana 13, Colonia Solidaridad, Alcaldía Tlalpan, en las coordenadas UTM WGS84 zona 14 norte E₁: 476209.91, N₁: 2130163.84; E₂: 476209.91, N₂: 2130163.84; E₃: 476209.91, N₃: 2130163.84 y E₄: 476209.91, N₄: 2130163.84, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente, se



**EXPEDIENTE: PAOT-2020-240-SOT-67
Y ACUMULADO PAOT-2020-1936-SOT-493**

encuentra en suelo de conservación, aplicándole la zonificación **PE (Preservación Ecológica)** y de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente, le aplica la zonificación **FP (Forestal de Protección)**, siendo que en ambos casos el uso habitacional no se encuentra permitido. -----

2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron un total de 6 construcciones que ocupan un total de 361.73 m², de las cuales 5 son de tipo precarias y una con cimientos. -----
3. Corresponde Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso del suelo) y construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que el uso habitacional se encuentra prohibido y a fin de inhibir la instalación de nuevas construcciones dentro del suelo de conservación. -----
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 el área objeto de denuncia, a efecto de evitar la consolidación e instalación de asentamientos humanos irregulares que afectan el suelo de conservación, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----
5. En materia ambiental, se modificó la cobertura arbórea de la zona objeto de denuncia a consecuencia de las construcciones denunciadas, por lo que corresponde la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las inspecciones en materia ambiental, e imponer las medidas de seguridad y sanciones a que haya lugar. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2020-240-SOT-67
Y ACUMULADO PAOT-2020-1936-SOT-493**

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental 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/IXCA

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321
Página 8 de 8

CIUDAD **INNOVADORA**
Y DE **DERECHOS**