



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-5-SOT-5

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 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, 1, 3, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-AO-5-SOT-5, relacionado con la investigación de oficio iniciada por este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 05 de enero de 2022, la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, instruyó el inicio de investigación de oficio por parte de esta Unidad Administrativa a fin de constatar, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), en el inmueble ubicado en calle Cerrada de Violetas número 118, colonia Atocpa, Pueblo San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan, con coordenadas X: 0480251 Y: 2129062, la cual fue radicada mediante Acuerdo de fecha 07 de enero de 2022. -----

Para la atención de la investigación de oficio iniciada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes, en términos de lo previsto en los artículos 5 fracciones V y VI, 15 BIS 4, fracciones II, IV y V, 25 fracciones I, III, IV, 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 a la materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) 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) y ambiental (derribo de arbolado)

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado en calle Cerrada de Violetas número 118, colonia Atocpa, Pueblo San Andrés



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-5-SOT-5

Totoltepec, Alcaldía Tlalpan, con coordenadas X: 0480251 Y: 2129062, 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 de aproximadamente 12 metros de frente y 15 metros de fondo, delimitado con muro de piedra brasa, existe arena, tabiques y grava afuera de mismo. En el interior se constataron trabajos de construcción, consistentes en la edificación de un muro perimetral a base de tabique y la colocación de cimbra para el colado de los castillos, realizado por 4 trabajadores, el responsable señaló que no contaban con documental que acreditara la legalidad de los trabajos en ejecución. Se observaron 5 árboles en pie de encino de aproximadamente 7 metros de altura, así como aproximadamente 5 tocones al interior del predio, como a continuación se muestra. (ver Imagen 1 al 5). -----

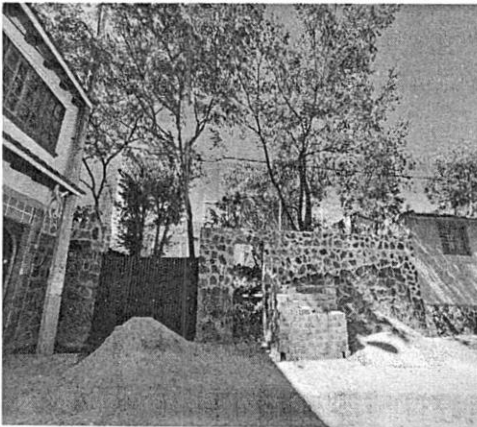


Imagen 1



Imagen 2



Imagen 3

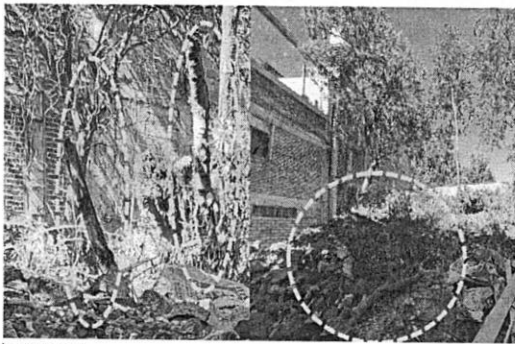


Imagen 4



Imagen 5



COORDENADAS DE UBICACIÓN		
ID	X	Y
1	480251	2129062

**Imagen 1.** Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el sitio objeto de denuncia.

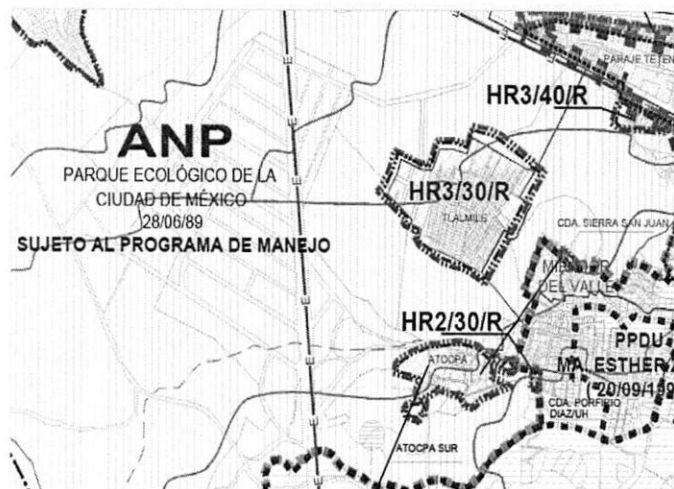


GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-5-SOT-5

Se visualizó el plano de difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al cual se sobrepone la poligonal del predio objeto de denuncia, y se identificó que el mismo se encuentra en **suelo de conservación** y le aplica la zonificación HR (Habitacional Rural), para la cual aplica la Norma de Ordenación Particular para Asentamientos Sujetos a Regulación Especial, como se muestra a continuación.-----



**SIMBOLOGÍA**



Ubicación del sitio de denuncia

Ubicación de la zonificación en el  
PDDU de Tlalpan

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO  
URBANO

**TLALPAN**

CLAVE  
**E-3** ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE  
ORDENACIÓN

**SUELO DE CONSERVACIÓN**

- HR** HABITACIONAL RURAL
- HRB** HABITACIONAL RURAL DE BAJA DENSIDAD
- HRC** HABITACIONAL RURAL CON COMERCIO Y SERVICIOS

APLICA NORMA DE ORDENACIÓN PARTICULAR DE ASENTAMIENTOS CON  
REGULACIÓN ESPECIAL

APLICA NORMA DE ORDENACIÓN PARTICULAR DE ASENTAMIENTOS  
SUJETO A DIAGNÓSTICO

**HRB/PRA** APLICA NORMA DE ORDENACIÓN PARTICULAR PARA ASENTAMIENTOS  
SUJETOS A ESTUDIOS ESPECÍFICOS

POLÍGONOS SUJETOS A LA MODIFICACIÓN DE LA ANP



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

Al respecto, con las modificaciones realizadas al PDDU para la Alcaldía Tlalpan, publicadas en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 16 de marzo de 2017, quedo derogada la Norma de Ordenación Particular Asentamientos Sujetos a Estudios Específicos quedando sujeta a lo que se refiere el artículo 24 Quinquies y demás aplicables de la Ley de Desarrollo urbano para la Ciudad de México, por lo que el uso del suelo queda sujeto a lo dictaminado en la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares.-----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-5-SOT-5

De igual manera, se visualizó la versión digital simplificada del Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente en el Distrito Federal, a la cual se sobreponen las coordenadas obtenidas en campo, resultando que el área de referencia se encuentra en **Suelo de Conservación** dentro del polígono del **Área Natural Protegida Parque Ecológico de la Ciudad de México** donde el uso de suelo habitacional y el derribo de arbolado, se encuentra prohibido, como se muestra a continuación. -----



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

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 se localiza dentro del asentamiento denominado Atocpa. -----

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. -----

Así mismo, el Parque Ecológico de la Ciudad de México es desde el punto de vista hidrológico, la zona localizada en la circunscripción de la zona de Tlalpan y que forma parte del Ajusco Medio, reviste de gran importancia por su formación rocosa de gran porosidad, que hace que el agua de las lluvias se filtre a través de las grietas de las rocas y forme corrientes subterráneas, lo que permite una buena capacidad de almacenamiento de agua en los mantos acuíferos. -----

En esas consideraciones, mediante el oficio PAOT-05-300/300-1207-2022 se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes, toda vez que el responsable de la obra no contaba con documentales que acreditaran la legalidad de la obra, incumpliendo lo previsto en el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, lo anterior con la



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-5-SOT-5

finalidad de evitar que continúen las obras constructivas en el sitio denunciado en contravención de las normas de orden público e interés general.-----

Así mismo, mediante el oficio PAOT-05-300/300-1008-2022 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 el derribo de arbolado y las actividades constructivas existentes en el sitio investigado, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de evitar que se siga construyendo dentro del Área Natural Protegida y se siga ocasionando un detrimento al medio ambiente. -----

Por lo anterior, mediante el oficio SEDEMA/DGIVA/3099/2022 dicha Dirección General informó que inspectores ambientales adscritos a esta Unidad Administrativa, realizaron acto de inspección en el Asentamiento Humano Irregular conocido como Atocpa, dentro del Área Natural Protegida Parque Ecológico de la Ciudad de México, Alcaldía Tlalpan, imponiendo como medida de seguridad la Clausura Temporal Parcial respecto a las obras y/o actividades detectadas al momento de la visita, dando así inicio al procedimiento administrativo de acuerdo en el ámbito de competencia de esa Dirección General.-----

En conclusión, la construcción que se realiza en calle Cerrada de Violetas número 118, colonia Atocpa, Pueblo San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan, con coordenadas X: 0480251 Y: 2129062, se realiza sin contar con Licencia de Construcción Especial, incumpliendo con lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar las acciones de verificación correspondientes, en materia de construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----

El sitio objeto de denuncia se encuentra en suelo de conservación dentro del Asentamiento Humano Irregular conocido como Atocpa y dentro del polígono del **Área Natural Protegida Parque Ecológico de la Ciudad de México**, el cual fue sujeto a visita de Inspección por parte de personal de la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, quienes impusieron como medida de seguridad la **Clausura Temporal Parcial** respecto a las obras y/o actividades detectadas al momento de la visita, por lo que corresponde a dicha Dirección General mantener la medida impuesta en el sitio objeto de investigación.-----

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. El predio ubicado en calle Cerrada de Violetas número 118, colonia Atocpa, Pueblo San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan, con coordenadas X: 0480251 Y: 2129062, de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente en el Distrito Federal, se encuentra en **Suelo de Conservación** dentro del polígono del **Área Natural Protegida Parque Ecológico de**



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-5-SOT-5

la Ciudad de México, donde el uso de suelo habitacional y el derribo de arbolado, se encuentra prohibido.-----

2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en calle Cerrada de Violetas número 118, colonia Atocpa, Pueblo San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan, con coordenadas X: 0480251 Y: 2129062, se observó un predio de aproximadamente 12 metros de frente y 15 metros de fondo, delimitado con muro de piedra brasa, con arena, tabiques y grava en su exterior. Se constataron trabajos de construcción al interior, consistentes en la edificación de un muro perimetral a base de tabique y la colocación de cimbra para el colado de los castillos, y 4 trabajadores. Se observaron 5 árboles en pie de encino de aproximadamente 7 metros de altura, así como aproximadamente 5 tocones al interior del predio, los responsables de la obra señalaron que contaban con ninguna documental que acreditara la legalidad de las actividades realizadas.-----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes, toda vez que el responsable de la obra no cuenta con documentales que acrediten la legalidad de la obra, incumpliendo lo previsto en el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, lo anterior con la finalidad de evitar que continúen las obras constructivas en el sitio denunciado en contravención de las normas de orden público e interés general, lo cual se solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-1207-2022. -----
4. La Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutó procedimiento e inspección en el sitio de denuncia, derivado del cual se impuso la **Clausura Temporal Parcial** respecto a las obras y/o actividades detectadas al momento de la visita, por lo que corresponde a dicha Dirección General, mantener la medida impuesta hasta en tanto el particular cumpla con la normatividad ambiental y realice la restitución y/o compensación de los árboles derribados. -----

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-2022-AO-5-SOT-5

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno en la Alcaldía Tlalpan, 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. -----