



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1698-SOT-441

## 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-2020-1698-SOT-441, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 28 de julio de 2020, 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) y construcción por la instalación de Asentamientos Humanos Irregulares en el Parque Ecológico Huehuecalli Tepozán ubicado en Carretera Panorámica Pichacho-Ajusco sin número, kilómetro 10.9, Ejidos de San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia ciudadana 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 fracciones V, VI, 15 BIS 4, fracciones II, IV, V, VIII, 25 fracciones I, III, IV, 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, 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.

### 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) y construcción 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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1698-SOT-441

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)**

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado en el Parque Ecológico Huehuecalli Tepozán ubicado en Carretera Panorámica Picacho-Ajusco sin número, kilómetro 10.9, Ejidos de San Andrés Totoltepec, 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 aproximadamente 50 construcciones de tipo permanente, semipermanente y provisionales constatando que en algunas de ellas tienen colocados sellos de clausurado por parte de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y en otras construcciones los sellos están rotos, en el sitio existen lonas informativas en la que señalan que se prohíbe, lotificar, extraer tierra, tirar cascajo o cualquier actividad que dañe el suelo de conservación de la Ciudad de México y otra que señala inmueble asegurado por FIDAMPU. Se obtuvieron las coordenadas X: 474758 Y: 2129186; X: 475927 Y: 2129247, X: 475761 Y: 2129145. (Ver las siguientes imágenes). -----

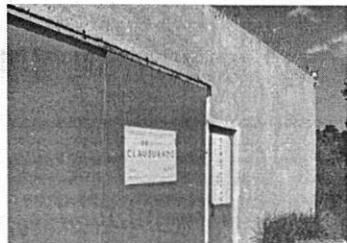
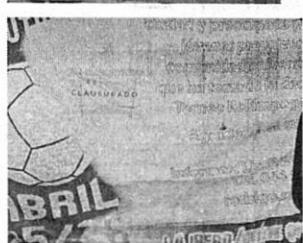
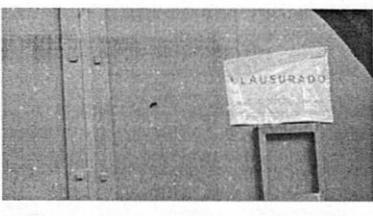


Imagen 1

Imagen 2



Imagen 3



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1698-SOT-441

COORDENADAS DE UBICACIÓN		
ID	X	Y
1	474758	2129186
2	475927	2129247
	475761	2129145

**Imágenes:** Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el sitio objeto denuncia.

Se visualizó el plano de difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan vigente, al cual se sobrepone 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 PE (Preservación Ecológica), donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido, 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  
**T L A L P A N**

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

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.



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1698-SOT-441

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



Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PGOEDE 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, sin que el sitio se localice dentro de algún asentamiento registrado.

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 escorrentimientos 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 Forestal de Protección son áreas donde se deberá evitar las prácticas que alteren la estructura y función del suelo y de los ecosistemas naturales; optimizar las condiciones de las áreas que forman parte de ecosistemas con altos valores ecológicos; fomentar el uso y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, proteger y restaurar las subcuenca y cauces de los ríos, los sistemas de drenaje natural, así como prevenir y controlar la erosión de los suelos; evitar el desarrollo de la agricultura y ganadería en zonas con pendientes pronunciadas; fomentar e instrumentar técnicas de conservación de suelo y agua en las áreas que se desarrollen actividades agrícolas y pecuarias.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1698-SOT-441

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 oficio PAOT-05-300/300-3653-2022, 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, con la finalidad de evitar que continúen las obras constructivas en el sitio denunciado.-----

Así mismo, mediante el oficio PAOT-05-300/300-2486-2022 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 investigado, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, al respecto, mediante el oficio INVEACDMX/DG/DEVA/1096/2022 la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó a esta Entidad que personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto realizó inspección ocular en el área de interés y derivado del mismo mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1246/2022 solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México que en el ámbito de sus atribuciones, lleve a cabo visita de verificación administrativa, con el fin de proteger, conservar, preservar, rehabilitar y restaurar el suelo de conservación.-----

No obstante lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-2592-2022 se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar sobre el procedimiento de inspección instaurado en el sitio denunciado, derivado del cual se impuso la clausura en las construcciones existentes.-----

Por lo anterior, mediante el oficio SEDEMA/DGIVA/04367/2022 dicha Dirección General informó que desde el año dos mil veintiuno, han realizado diversos actos de inspección en el paraje conocido como Flor de Borrego y/o Camino el Camaleón, Poblado San Andrés Totoltepec, 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, sin embargo en el mes de mayo del año en curso se estableció la medida de seguridad consistente en el aseguramiento y retiro de materiales, en el paraje conocido como el Tepozan y/o la Glorieta, Alcaldía Tlalpan. -----

En conclusión, el sitio denunciado ubicado en el Parque Ecológico Huehuecalli Tepozán ubicado en Carretera Panorámica Pichacho-Ajusco sin número, Kilómetro 10.9, Ejidos de San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan, se observaron aproximadamente 50 construcciones de tipo permanente, semipermanente y provisionales, las cuales se encuentran en Suelo de Conservación y le aplica la zonificación Forestal de Protección (FP) y Área Natural Protegida Parque Ecológico de la Ciudad de México, las cuales fueron sujetas a diversas visitas 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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1698-SOT-441

y/o actividades detectadas, así como el aseguramiento y retiro de materiales de acuerdo en el ámbito de su competencia.

No obstante lo anterior, las construcciones realizadas en el sitio investigado, están prohibidas e incumplen 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 en la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, con la finalidad de que no se sigan realizando construcciones y se contenga el crecimiento de asentamientos humanos irregulares dentro del suelo de conservación, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes.

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 Parque Ecológico Huehuecalli Tepozán ubicado en Carretera Panorámica Picacho-Ajusco sin número, kilómetro 10.9, Ejidos de San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente, le aplica la zonificación PE (Preservación Ecológica) y Forestal de Protección (FP) y se ubica dentro del polígono del Área Natural Protegida Parque Ecológico de la Ciudad de México 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 observaron aproximadamente 50 construcciones de tipo permanente, semipermanente y provisionales constatando que en algunas de ellas tienen sellos de clausurado por parte de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y en otras construcciones los sellos están rotos, además se observaron en el sitio lonas informativas en la que señalan que se prohíbe lotificar, extraer tierra, tirar cascajo o cualquier actividad que dañe el suelo de conservación de la Ciudad de México y otra que señala inmueble asegurado por FIDAMPU.
3. La Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizó diversos actos de inspección en materia ambiental e impuso y en dichas diligencias como medida de seguridad la Clausura Temporal Parcial respecto a las obras y/o actividades detectadas, así como el aseguramiento y retiro de materiales por lo que corresponde a dicha Dirección General, substanciar el procedimiento iniciado e informar a esta Entidad el resultado de su actuación, así como realizar acciones de vigilancia a efecto de evitar edificaciones que dañen el suelo de conservación en detrimento del medio ambiente.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1698-SOT-441

4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno en la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción en el sitio denuncia e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de que no se sigan realizando construcciones dentro del suelo de conservación y se contenga el crecimiento de asentamientos humanos irregulares, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes, solicitado por esta Entidad mediante el oficio PAOT-05-300/300-3653-2022.

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, así como, 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.