



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5408-SOT-1158

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 JUL 2023.

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-2021-5408-SOT-1158, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 19 de octubre 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), por el establecimiento de Asentamiento Humano Irregular en el sitio ubicado en, Carretera Picacho-Ajusco km 10 número 1, colonia El Zacatón, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 4 de noviembre de 2021.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitaron 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 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, 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 en materia de desarrollo urbano (zonificación) como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, 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)

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado, 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 aproximadamente del km 10 al km 11 de la Carretera Picacho Ajusco se realiza la construcción de un muro de piedra braza y malla ciclónica, con altura promedio de 2.00 metros, en el sitio se observaron 5 trabajadores y material de construcción como arena, grava y cemento con una revolvedora de concreto, en las coordenadas 14Q X<sub>1</sub>: 474825 Y<sub>1</sub>: 2129903, X<sub>2</sub>: 474472 Y<sub>2</sub>: 2129298. (Ver Imágenes).

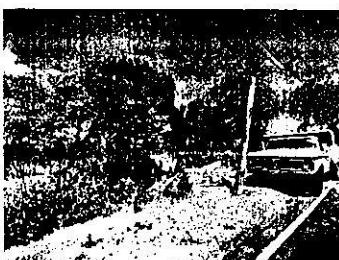


Imagen 1.

Imagen 2.

Imagen 3.

Imagen 4.



Imagen 5.

Imagen 6.

Imagen 7.

COORDENADAS DE UBICACIÓN		
ID	X	Y
1	474825	2129903
2	474472	2129298

Fuente: PAOT imágenes del sitio objeto de denuncia donde se observa un muro de piedra braza.

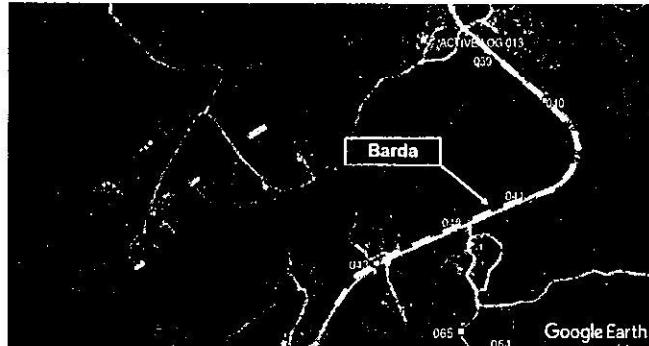
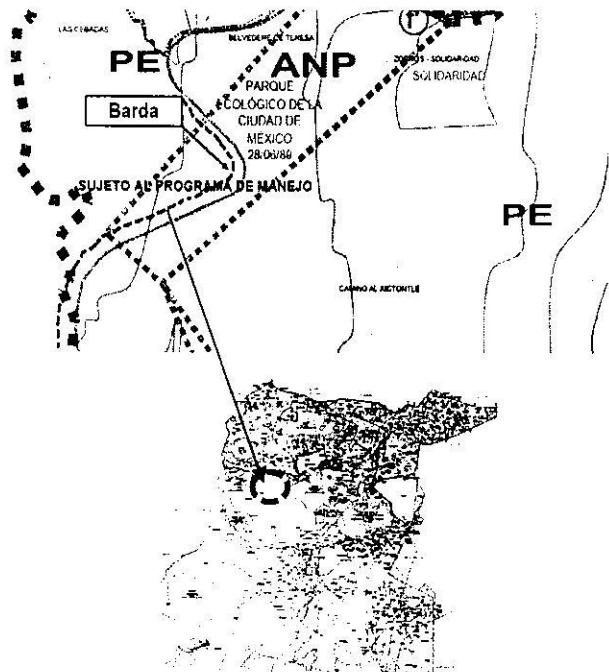
Se visualizó el plano de difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan vigente, al cual se sobrepone las coordenadas del sitio objeto de denuncia, y se identificó que el mismo se encuentra en **suelo de conservación**, y le aplica la zonificación **PE** (Preservación Ecológica), como se muestra a continuación.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5408-SOT-1158



SIMBOLOGÍA

- Ubicación del sitio de denuncia
- Ubicación de la zonificación en el PDDU de Tlalpan

SUELO DE CONSERVACIÓN

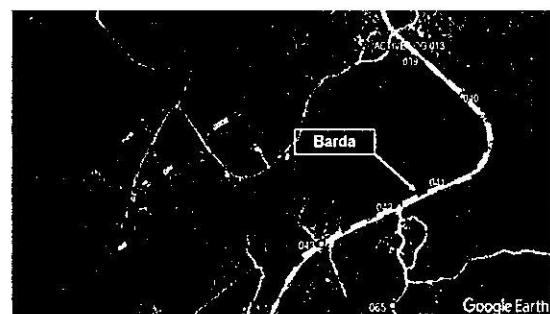
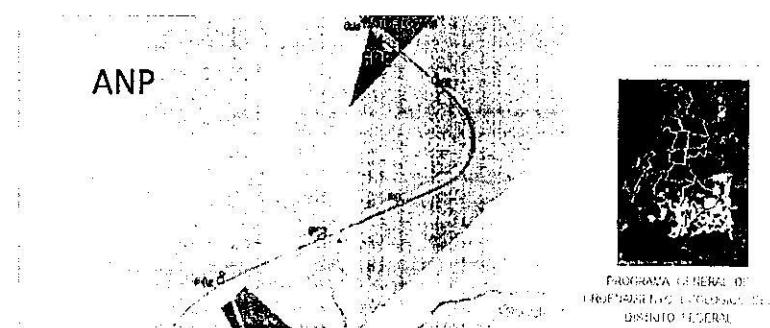
RE RESCATE ECOLÓGICO

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 objeto de investigación identificando que se encuentra dentro de **Suelo de Conservación** dentro del polígono del **Área Natural Protegida Parque Ecológico de la Ciudad de México y Forestal de Protección Especial (FPE)**, como se muestra a continuación.



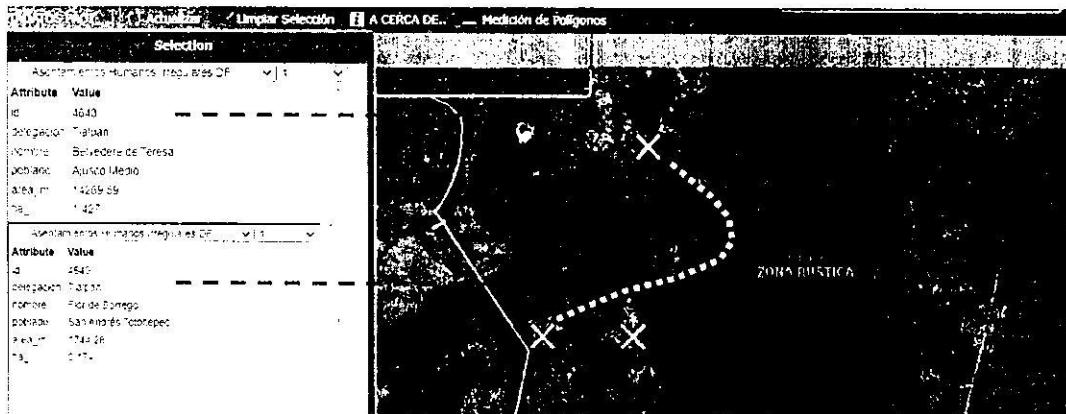
Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PGOEDF vigente, 2000.

Al respecto, se sobrepone la poligonal del sitio objeto de denuncia en 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", identificando que los asentamientos



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5408-SOT-1158

humanos irregulares cercanos al sitio de denuncia, son los denominados “Belvedere de Teresa” y “Flor de Borrego” Alcaldía Tlalpan, como se muestra a continuación.



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 Forestal de Protección Especial (FPE) son Terrenos preferentemente forestales, con áreas que contienen vegetación natural en buen estado de conservación. En esta zonificación se desarrollan actividades productivas en mayor intensidad que requieren una regulación que permita su desarrollo en función de los valores ambientales y ecológicos, que induzcan actividades de restauración ecológica y recuperación de la frontera forestal.

Así mismo, la vegetación existente en el Parque Ecológico de la Ciudad de México, es de matorral xerófilo de características especiales, que agrupa bajo este concepto a las comunidades vegetales de porte arbustivo de las regiones de clima árido y semiárido, la presencia de bosque de encino considerado, como el tipo de vegetación con el mayor número de especies de plantas con alrededor de 7,000 especies y los encinares húmedos, en donde la concentración de epífitas es mayor y en donde *Quercus laurina* y *Quercus crassipes* se presentan como elementos dominantes, hasta encinares más bien secos, en donde los elementos dominantes son *Quercus rugosa* y *Quercus castanea*. 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-05-300/300-2584-2022, y por ser asunto de su competencia en ese momento se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental en el sitio



investigado, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes con la finalidad de evitar que se modifiquen con obstáculos los movimientos de la fauna silvestre de la zona; alterar por cualquier medio los sitios de paso, alimentación, reproducción, anidación y refugio dentro del área Natural Protegida y evitar la consolidación e instalación de Asentamientos Humanos Irregulares. -----

Al respecto, dicha Dirección General mediante oficio SEDEMA/DGIVA/45111/2022, informó que realizó recorrido de vigilancia en el sitio ubicado en el kilómetro 10 de la carretera Picacho Ajusco, observando una barda delimitadora, y que el muro mencionado cuenta con Opinión Técnica Positiva de Uso de Suelo emitido por la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural, la cual consiste en la **“Construcción de muro ecológico en el Ejido de San Nicolás Totolapan como contención de Asentamientos Humanos 2021”**. -----

Por otro lado, mediante oficio PAOT-05-300/300-3648-2022, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tlalpan, realizar visita de verificación en materia de construcción en el sitio de referencia e imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes. -----

Al respecto, dicha Dirección General informó mediante oficio AT/DGAJG/DJ/3189/2022, que ejecuto una inspección ocular de la que se desprende el inicio del procedimiento administrativo de verificación administrativa en materia de construcción y edificaciones y protección civil, bajo el número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/826/22. -----

En conclusión, el sitio denunciado ubicado en Carretera Picacho Ajusco km 10 número 1, colonia El Zacatón, Alcaldía Tlalpan, en las coordenadas 14Q X<sub>1</sub>: 474825 Y<sub>1</sub>: 2129903, X<sub>2</sub>: 474472 Y<sub>2</sub>: 2129298, se realizó la construcción de un muro de piedra braza, el cual cuenta con Opinión Técnica Positiva de Uso de Suelo emitido por la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, la cual consiste en la **“Construcción de muro ecológico en el Ejido de San Nicolás Totolapan como contención de Asentamientos Humanos 2021”**. -----

Por otro lado, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, substanciar el procedimiento iniciado bajo el número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/0848/2022, y enviar la resolución que al efecto emita. -----

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

- Al sitio objeto de denuncia, ubicado en Carretera Picacho Ajusco km 10 número 1, colonia El Zacatón, Alcaldía Tlalpan, en las coordenadas 14Q X<sub>1</sub>: 474825 Y<sub>1</sub>: 2129903, X<sub>2</sub>: 474472 Y<sub>2</sub>: 2129298, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, se encuentra en **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **Preservación Ecológica (PE)**, **Área Natural Protegida Parque Ecológico de la Ciudad de México y Forestal de Protección Especial** de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5408-SOT-1158

2. En el sitio denunciado se realizó la construcción de un muro de piedra braza y malla ciclónica, con altura promedio de 2.00 metros, identificando que los asentamientos humanos irregulares cercanos al sitio son los denominados **“Belvedere de Teresa”** y **“Flor de Borrego”** Alcaldía Tlalpan.-----
3. La construcción del muro en el sitio denunciado, cuenta con **Opinión Técnica Positiva de Uso de Suelo**, emitido por la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, la cual consiste en la **“Construcción de muro ecológico en el Ejido de San Nicolás Totolapan, como contención de Asentamientos Humanos 2021”**.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tlalpan, substanciar el procedimiento iniciado bajo el número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/826/22, y remitir la resolución que al efecto emita.-----

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 y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de 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. -----

IGP/JDN/MTC