



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1929-SOT-422  
Y ACUMULADOS: PAOT-2021-2050-SOT-446  
PAOT-2022-1939-SOT-470

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 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-2021-1929-SOT-422 y acumulados PAOT-2021-2050-SOT-446 y PAOT-2022-1939-SOT-470, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fechas de 22 y 29 de abril de 2021 y 03 de abril de 2022, tres personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (descargas de aguas residuales), en el sitio ubicado en Calle Luis Delgado sin número, Colonia Santiago Sur, Alcaldía Tláhuac, mismas que fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 27 de septiembre de 2021 y 12 de abril de 2022, respectivamente.

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 las personas denunciantes 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. -----

### RESPECTO DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con las denuncias presentadas vía electrónica en fechas 22 y 29 de abril de 2021 y 03 de abril de 2022, los hechos se realizan en Calle Luis Delgado sin número, Colonia Santiago Sur, Alcaldía Tláhuac. -----

De la consulta realizada en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI), se desprende que el predio motivo de la denuncia se ubica en Avenida Tláhuac manzana 1 lote 2, Zona Rustica, Alcaldía Tláhuac. -----

Cabe señalar que las placas alusivas a la nomenclatura de las calles donde se ubica el predio denunciado refieren calle Luis Delgado, colonia La Conchita "B", Tláhuac.



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-1929-SOT-422  
Y ACUMULADOS: PAOT-2021-2050-SOT-446  
PAOT-2022-1939-SOT-470**

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en Avenida Tláhuac manzana 1 lote 2, Zona Rustica y/o Luis Delgado sin número, colonia Santiago Sur, Alcaldía Tláhuac. ---

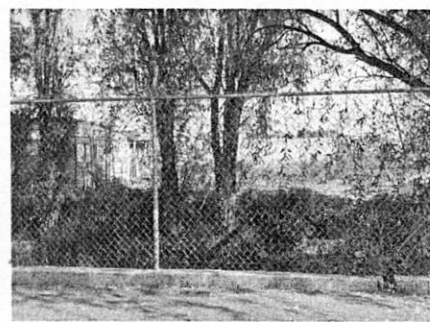
### **ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (descarga de aguas residuales) como son: 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 Tláhuac 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 (descarga de aguas residuales)**

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado en Calle Luis Delgado sin número, Colonia Santiago Sur y/o Avenida Tláhuac manzana 1 lote 2, Zona Rústica, Alcaldía Tláhuac, 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 a lo largo del costado (este) de la Calle Luis Delgado existe un predio de grandes dimensiones en el que se identifican diversos cuerpos constructivos con características diversas, algunas se encuentran parcialmente terminadas, otras en obra gris y unas más se encuentran habitadas. Al momento, no se identificaron actividades constructivas, es de señalar que dicho predio colinda con un canal de aguas negras, el cual cuenta con diversos accesos hacia el predio investigado, toda vez que se colocaron tablonces para el acceso al mismo, el cual se encuentra delimitado por malla ciclónica por todo el largo del predio. (Ver las siguientes imágenes). -----

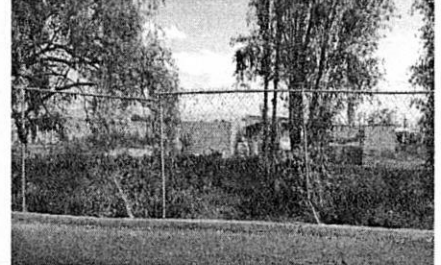
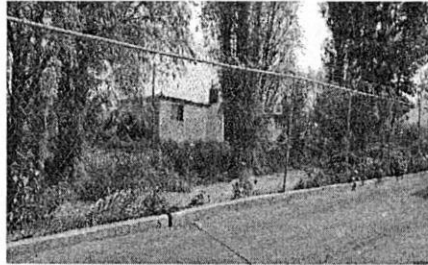
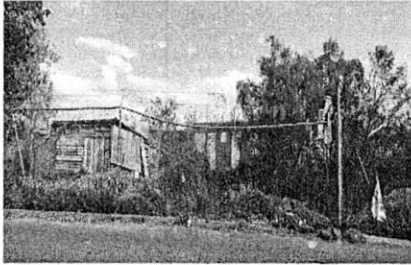




GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

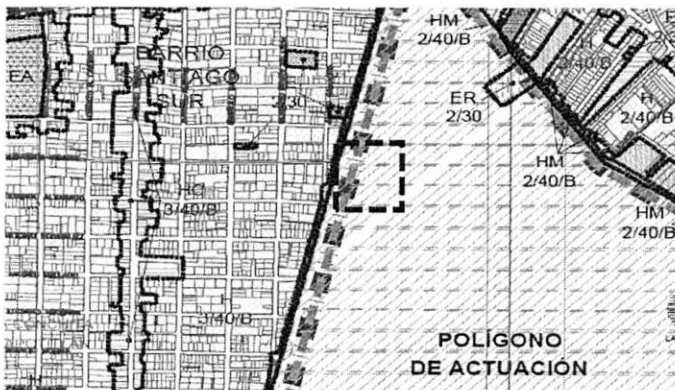
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1929-SOT-422  
Y ACUMULADOS: PAOT-2021-2050-SOT-446  
PAOT-2022-1939-SOT-470



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

Al respecto, se visualizó el plano de difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tláhuac vigente, al cual se superpone la poligonal del predio objeto de denuncia identificado en el reconocimiento de hechos realizado y se identificó que el mismo se encuentra en **suelo de conservación**, y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac, le aplica la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial), donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido, como se muestra a continuación. -----



	Ubicación del sitio de denuncia
	Ubicación de la zonificación en el PDDU de Tláhuac
<b>PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLAHUAC</b>	
<b>E-3 ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN</b>	
<b>SUELO DE CONSERVACIÓN</b>	
<b>RE</b>	RESCATE ECOLÓGICO
<b>PE</b>	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA
<b>PRA</b>	PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL

Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PDDU de la Alcaldía Tláhuac vigente 2008.

Así mismo, se encuentra dentro de Área de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere contar con la autorización de las autoridades federales competentes, así como la autorización



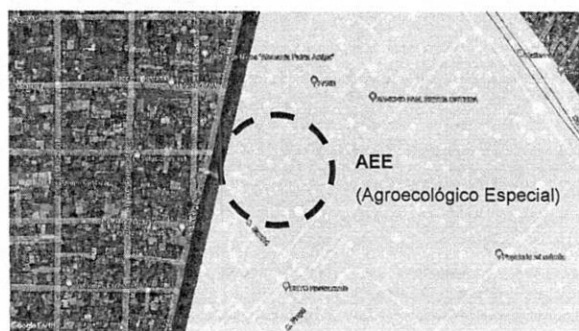


EXPEDIENTE: PAOT-2021-1929-SOT-422  
Y ACUMULADOS: PAOT-2021-2050-SOT-446  
PAOT-2022-1939-SOT-470

y/o dictamen técnico (según sea el caso) de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

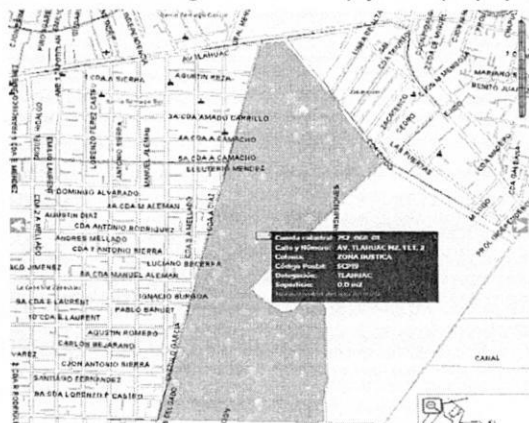
Adicionalmente, se identificó que el sitio denunciado es parte del área considerada Polígono de Actuación en la zona norte del Ejido de San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, mismo que estará sujeto a la elaboración de un Plan Maestro que promoverá el desarrollo urbano ordenado, mediante la incorporación de usos de suelo de Equipamiento, Comercial, de Servicios e Industrial, (de tipo manufacturera para el sector agropecuario), así como y para la conformación de un Vaso Regulador en la zona, bajo la premisa de establecer un equilibrio entre lo urbano y lo ambiental y dotar a la zona de los usos y actividades que promuevan su regeneración urbana y ambiental.-----

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 **AEE** (Agroecológico Especial) donde el uso de suelo habitacional, se encuentra prohibido, como se muestra a continuación. -----



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

Así mismo, se realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI), y se constató que el predio objeto de denuncia se localiza dentro del polígono de la cuenta catastral 757\_068\_01, que tiene una superficie de 0 m<sup>2</sup> y le aplica la zonificación de **PRA** (Producción Rural Agroindustrial) y **ER** (Equipamiento Rural). -----





**EXPEDIENTE: PAOT-2021-1929-SOT-422**  
**Y ACUMULADOS: PAOT-2021-2050-SOT-446**  
**PAOT-2022-1939-SOT-470**

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 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 área clasificada como Agroecológica Especial (AEE), se distribuye sobre las zonas chinamperas de Xochimilco y Tláhuac, así como en los humedales de ambas delegaciones. Debido a su vulnerabilidad, estas áreas se aplica una regulación especial a fin de conservar estos terrenos por sus valores ecológicos, tradicionales y culturales. Se debe fomentar su conservación a través de la continuidad de los sistemas de manejo tradicionales; el mantenimiento de la hidrodinámica prohibiendo la interrupción del flujo y comunicación de los canales, y la reducción al máximo del uso de productos químicos para evitar la contaminación del suelo y agua. -----

Por lo anterior, esta Entidad mediante el oficio PAOT-05-300/300-6761-2022 solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar la zonificación aplicable al predio objeto de investigación y si para el predio de interés se cuenta con alguna plan maestro que promueva el desarrollo urbano en la zona, mediante el cual incorporen usos del suelo específicos para el sitio. -----

Por lo anterior, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México mediante el oficio SEDUVI/DGOU/DRPP-2700/2022, informó a esta Entidad que no tiene ningún antecedente inscrito, con respecto al "Plano Maestro que promueve el desarrollo urbano en la zona" -----

En esas consideraciones, mediante el oficio PAOT-05-300/300-7168-2022, 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 (descarga de aguas residuales) en el sitio investigado, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes con la finalidad de evitar que deteriore el suelo de conservación y se siga ocasionando un detrimento al medio ambiente con la instalación de asentamiento humanos irregulares. -----

Así mismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-7776-2022, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, realizar acciones de verificación en materia de construcción en el sitio denunciado, toda vez que se desconoce si las construcciones ejecutadas en el sitio investigado contaron con las autorizaciones correspondientes y corroborar que cumplan con lo establecido en el



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1929-SOT-422  
Y ACUMULADOS: PAOT-2021-2050-SOT-446  
PAOT-2022-1939-SOT-470

Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, en caso contrario, imponga las medidas precautorias y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

En conclusión, el sitio denunciado ubicado en Calle Luis Delgado sin número, Colonia Santiago Sur y/o Avenida Tláhuac manzana 1 lote 2, Zona Rústica, Alcaldía Tláhuac, se identifican diversos cuerpos constructivos con características diversas, las cuales se encuentran en **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **Agroecológico Especial (AEE)**, 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 materia ambiental (descarga de aguas residuales) en el sitio investigado, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes con la finalidad de evitar que deteriore el suelo de conservación y se siga ocasionando un detrimento al medio ambiente con la instalación de asentamiento humanos irregulares. -----

En materia de construcción, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos para Tláhuac, realizar las acciones de verificación correspondientes, e imponer las medidas de seguridad 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 predio objeto de denuncia, ubicado en Avenida Tláhuac manzana 1 lote 2, Zona Rústica y/o Luis Delgado sin número, colonia Santiago Sur, Alcaldía Tláhuac, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac, le aplica la zonificación **PRA (Producción Rural Agroindustrial)** y **AEE (Agroecológico Especial)** 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 diversos cuerpos constructivos con características diversas, algunas parcialmente terminadas, otras en obra gris y unas más habitadas, el predio colinda con un canal de aguas negras, el cual cuenta con diversos accesos hacia el predio investigado. -----
3. La Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México no tiene ningún antecedente inscrito, con respecto al "Plano Maestro que promueve el desarrollo urbano en la zona". -----
4. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de inspección ambiental en el sitio investigado, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes con la finalidad -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-1929-SOT-422**  
**Y ACUMULADOS: PAOT-2021-2050-SOT-446**  
**PAOT-2022-1939-SOT-470**

de evitar que deteriore el suelo de conservación y se siga ocasionando un detrimento al medio ambiente con la instalación de Asentamiento Humanos Irregulares. -----

5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, realizar acciones de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad procedentes, y remitir a esta Entidad el soporte documental que acredite el resultado de su actuación, solicitado mediante el oficio PAOT-05-300/300-7776-2022. -----

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 las personas denunciantes, 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 Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, 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/JDNN/MTS