



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5170-SOT-1343

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 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-2022-5170-SOT-1343, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de septiembre de 2022, 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 (obra nueva), por la instalación de Asentamientos Humanos Irregulares, en el predio ubicado en el paraje El Crucero, poblado de San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, en las coordenadas 14Q 497958 2134575, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de septiembre de 2022.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, se solicitó 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 fracción VI y VII, 15 Bis 4 fracciones I, II, IV, V y X, 18, 21, 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 en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y la Ley de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac 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) y construcción (obra nueva).

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en el predio ubicado en el paraje El Crucero, poblado de San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, en las coordenadas X: 497958, Y:



Gobierno de la
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5170-SOT-1343

2134575, X₂: 497957, Y₂: 2134639, X₃: 497971, Y₃: 2134558, 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 5 cuerpos constructivos con materiales permanentes de un nivel de altura de los cuales uno de ellos se encuentra habitado y en obra gris, mientras que los otros cuatro están en obra negra, todos de reciente construcción, constatando la presencia de trabajadores en la zona. (Ver imágenes de la 1 a la 6.).

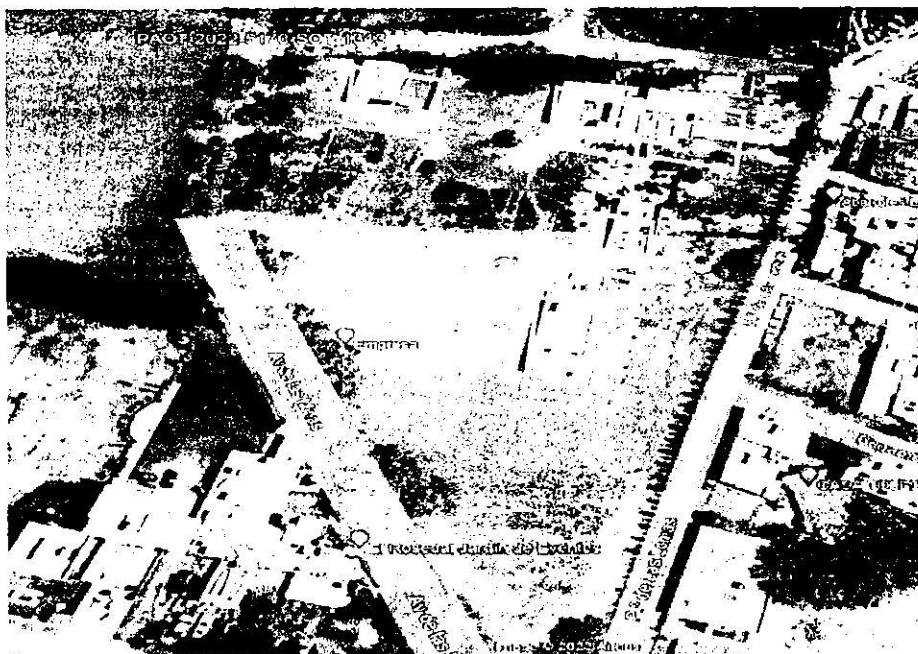


Imagen 1



Imagen 2

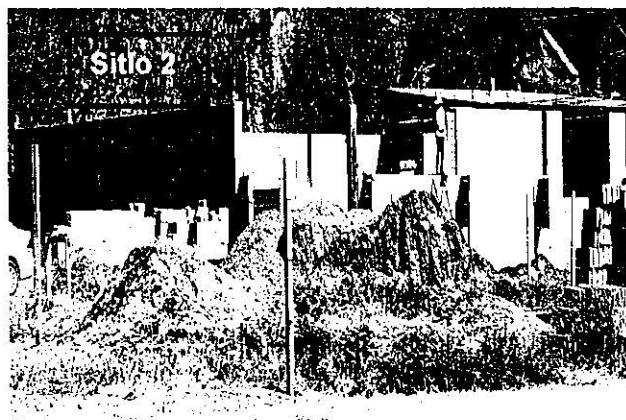


Imagen 3



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5170-SOT-1343



Imagen 4



Imagen 5

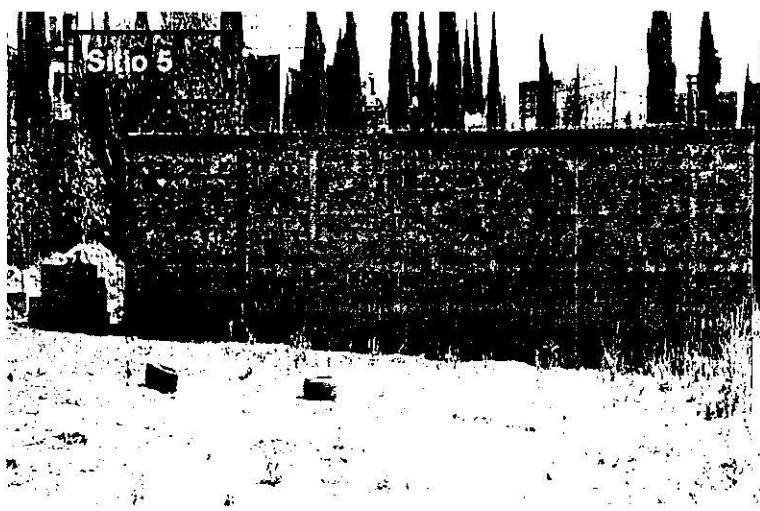


Imagen 6

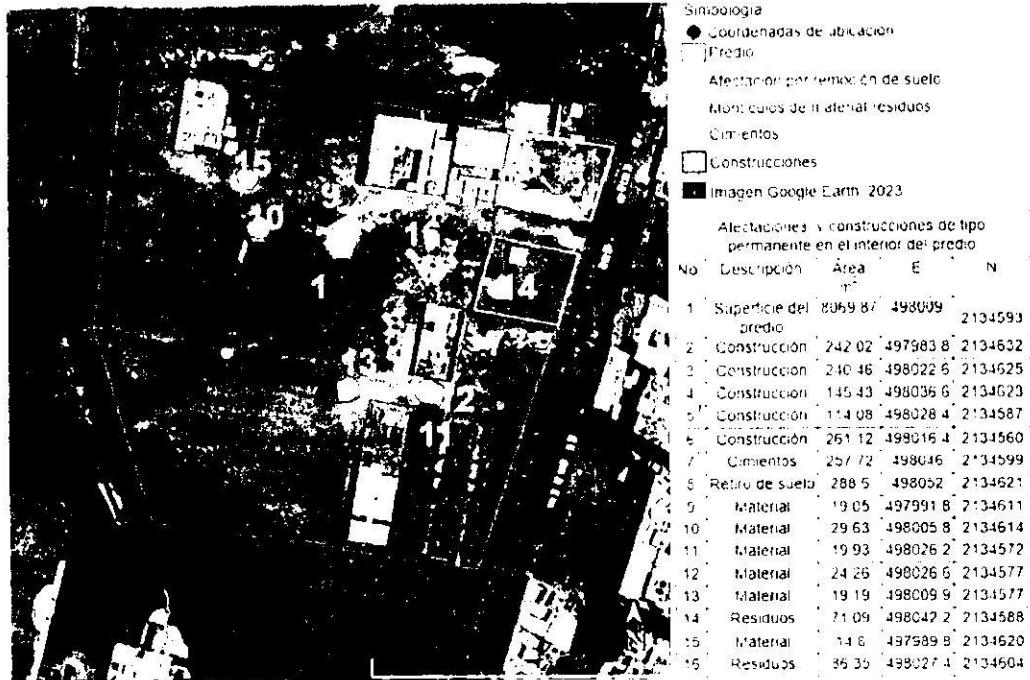
Coordenadas de ubicación	
Eje X ₁	497958
Eje Y ₁	2134575
Eje X ₂	497957
Eje Y ₂	2134639
Eje X ₃	497971
Eje Y ₃	2134558



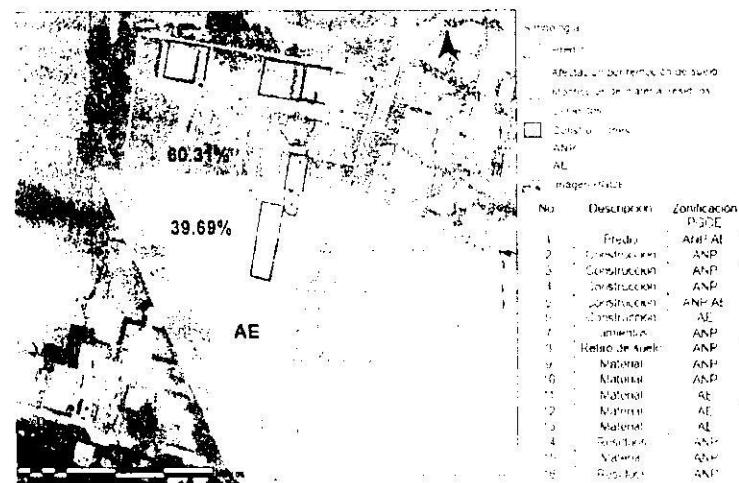
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5170-SOT-1343



Se visualizó el plano para difusión con clave E-3. Zonificación y Normas de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac, al cual se sobrepone la poligonal del predio objeto de denuncia, identificando que el mismo se encuentra en **suelo de conservación** y le aplica la zonificación **PE** (Preservación Ecológica), aunado a que se determinó que 39.69% equivalente a 3,203 m² se localiza en zonificación **AE** (Agroecológico), como lo es la construcción número 6, parcialmente la 5. y el 60.31% equivalente a 4,866.87 m² del total del predio se localizó dentro del polígono de la **ANP** (Área Natural Protegida) "Sierra de Santa Catarina", correspondiente a las construcciones número 2, 3 y 4, conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, como se muestra a continuación:

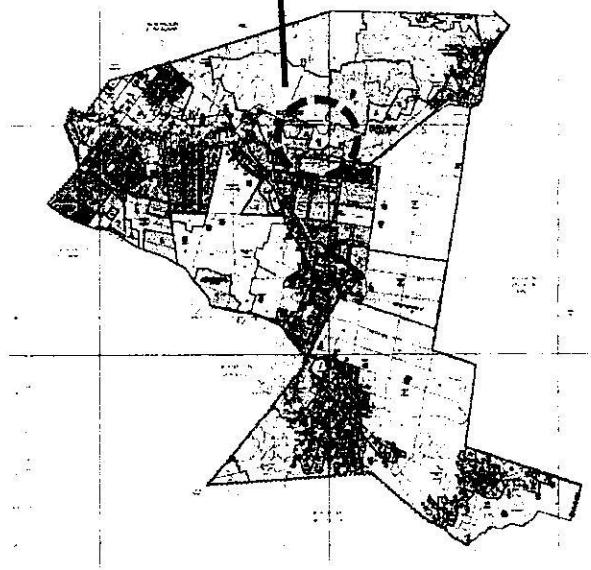
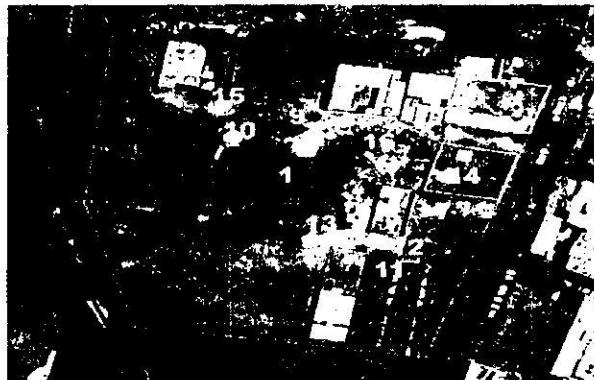
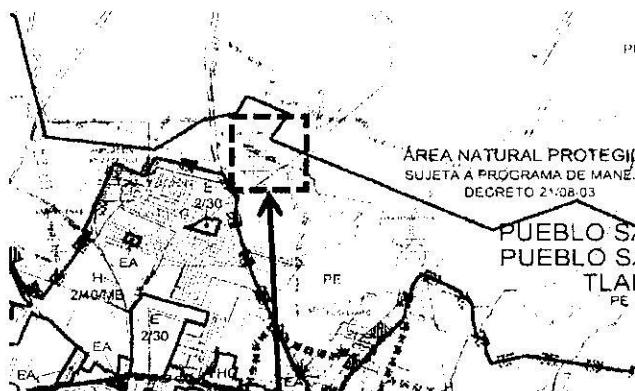




GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5170-SOT-1343



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

SIMBOLOGÍA

Ubicación del sitio de denuncia



Ubicación de la zonificación en el PDDU de Tláhuac



Coordenadas de ubicación

Eje X ₁	497958
Eje Y ₁	2134575
Eje X ₂	497957
Eje Y ₂	2134639
Eje X ₃	497971
Eje Y ₃	2134558

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

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



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5170-SOT-1343

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. -----

Adicionalmente, al predio ubicado en el paraje El Crucero, poblado de San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, en las coordenadas X₁: 497958, Y₁: 2134575, X₂: 497957, Y₂: 2134639, X₃: 497971, Y₃: 2134558, de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México vigente, le corresponde la zonificación **Área Natural Protegida (ANP)**, considerada como "Sierra de Santa Catarina", en donde el uso de suelo para vivienda no se encuentra permitido. Aunado a que el Programa de Manejo del Área Natural Protegida con carácter de zona de conservación ecológica "Sierra de Santa Catarina", tiene como objeto principal el proteger y conservar los recursos naturales a través de acciones orientadas a un manejo integral del Área, así como regular las actividades que se desarrollen en ella. -----

En esas consideraciones, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, realizar las acciones de verificación en materia de construcción, por las edificaciones que se realizan en el sitio de denuncia, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes, toda vez que se está realizando dentro del suelo de conservación. Al respecto, mediante oficios DVR/3034/2023 y DVR/3750/2023, la Dirección de Verificación y Reglamentos de esa demarcación territorial, informó que personal especializado en funciones de verificación procedió a ejecutar la orden de visita de verificación en materia de construcciones y edificaciones, relacionado con los números de expedientes TLH/DVR/COYED/200/2023 y TLH/DVR/COYED/201/2023, respectivamente. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental, por las actividades que se realizan, con la finalidad de prevenir la consolidación e instalación de nuevos asentamientos humanos irregulares, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes y evitar el deterioro del suelo de conservación, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

En virtud de lo anterior, se tiene que a la zona denunciada le aplica una regulación especial con la finalidad de proteger y conservar los recursos naturales del Área Natural Protegida con carácter de conservación ecológica "Sierra de Santa Catarina", y la instalación de asentamientos humanos irregulares es contrario al programa de manejo de la misma, por lo que corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, enviar el resultado del procedimiento de inspección, mismo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-5776-2023, informando las sanciones que resultaron procedentes. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, substanciar los procedimientos con números de expedientes TLH/DVR/COYED/200/2023 y TLH/DVR/COYED/201/2023, respectivamente, informando el resultado de los mismos, así como las



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5170-SOT-1343

sanciones que resultaron 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac, se desprende que al predio ubicado en el paraje El Crucero, poblado de San Francisco Tlaltenco Alcaldía Tláhuac, en las coordenadas X₁: 497958, Y₁: 2134575, X₂: 497957, Y₂: 2134639, X₃: 497971, Y₃: 2134558, le aplica la zonificación (PE) (Preservación Ecológica), así como AE (Agroecológico) y ANP (Área Natural Protegida) "Sierra de Santa Catarina", conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en el paraje El Crucero, poblado de San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, en las coordenadas X₁: 497958, Y₁: 2134575, X₂: 497957, Y₂: 2134639, X₃: 497971, Y₃: 2134558, se hizo constar que se observaron 5 cuerpos constructivos con materiales permanentes de un nivel de altura de los cuales uno de ellos se encuentra habitado y en obra gris, mientras que los otros cuatro están en obra negra, todos de reciente construcción, constatando la presencia de trabajadores en la zona.
3. Corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, enviar el resultado del procedimiento de inspección, mismo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-5776-2023, informando las sanciones que resultaron procedentes.
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, substanciar los procedimientos con números de expedientes TLH/DVR/COYED/200/2023 y TLH/DVR/COYED/201/2023, respectivamente, informando el resultado de los mismos, así como imponer las sanciones que resulten procedentes.

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:



Gobierno de la
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5170-SOT-1343

----- 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, a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural 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. -----

INSTITUCIONAL

Madero 111, Col. Polanco, C.P. 11590, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321
Fax 5265 0780 de 8
Página 8 de 8

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS