



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3519-SOT-754

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 ENE 2023

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I, XI y XIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII 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, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-3519-SOT-754, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de noviembre 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, denuncio ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) y ambiental (ruido), por los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Camino de Herradura número 14, Colonia Olivar de Santa María, Alcaldía Tláhuac, las cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita 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, XI, 15 BIS 4 fracciones I, II III y IV, 25 fracciones 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), construcción (ampliación) y ambiental (ruido), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones todos



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

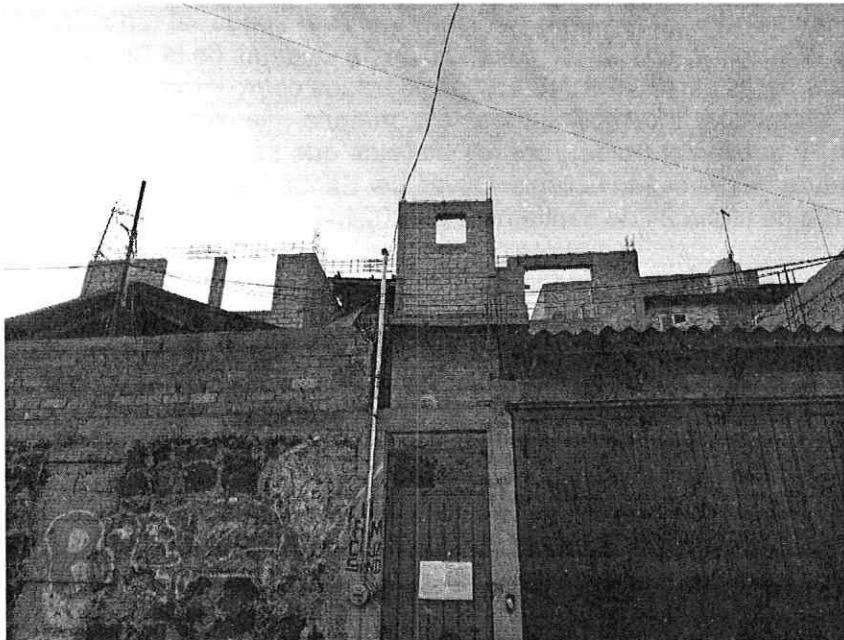
EXPEDIENTE: PAOT-2020-3519-SOT-754

instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac.-----

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 (ampliación) y ambiental (ruido).

Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se observó un inmueble de 3 niveles de altura, de los que el último nivel no presenta loza. Al momento no se observaron trabajadores, letrero ni actividades de obra, tampoco se percibieron emisiones sonoras generadas por alguna actividad al interior, no obstante, se constató la existencia de un montículo de arena y grava sobre la vía pública. Adicionalmente, es importante destacar que una persona atiende la diligencia y se negó a recibir la notificación de la denuncia. (Ver imagen siguiente):-----



Fuente: Reconocimiento de hechos PAOT

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-1709-2021 dirigido al propietario y/o Director Responsable de Obra, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditará la legalidad de las actividades que realiza, sin que a la fecha se haya recibido respuesta.-----

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 sobrepone la

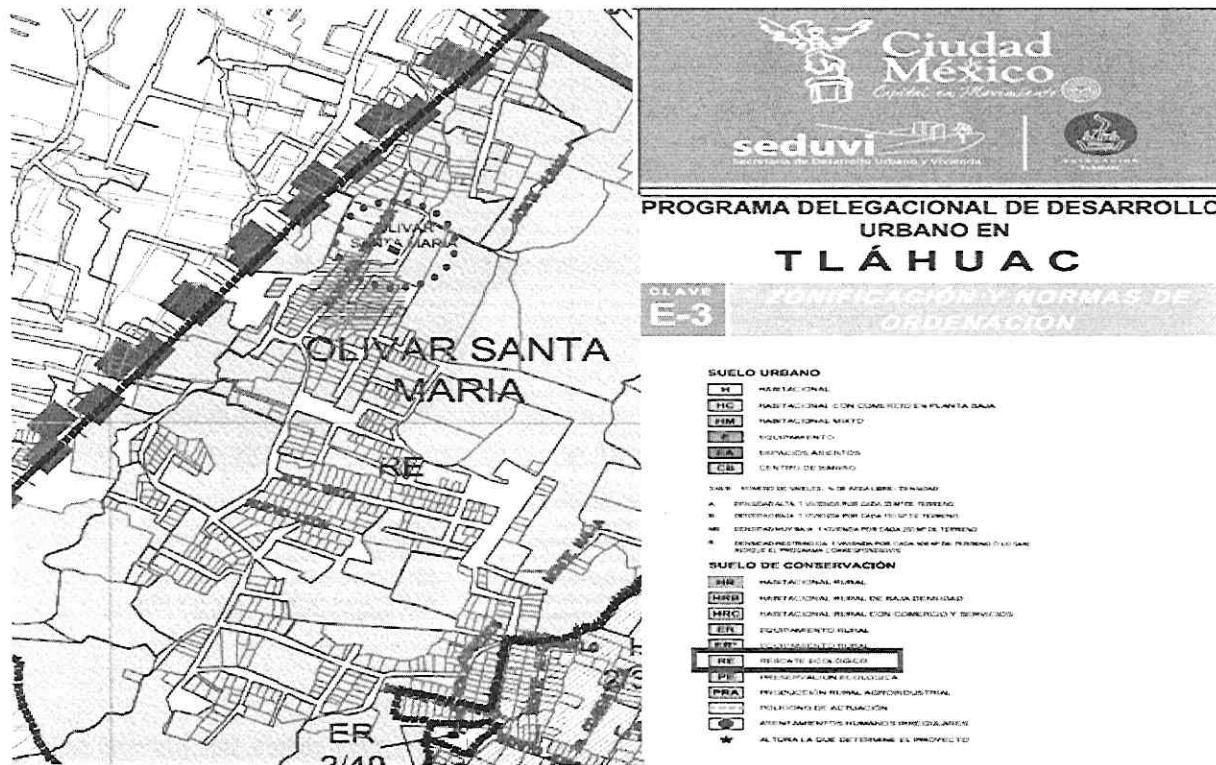


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3519-SOT-754

poligonal del predio objeto de denuncia, y se identificó que el mismo se encuentra en **suelo de conservación**, le aplica la zonificación RE (Rescate Ecológico), donde el uso de suelo habitacional no aparece como permitido, como se muestra a continuación.



Fuente: Plano E-3 Zonificación y Normas de Ordenación, PDDU Tláhuac

- disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.
- La presente Tabla de Usos de Suelo no aplica en Programas Parciales que cuentan con normatividad específica.
 - Las Áreas Naturales Protegidas estarán reguladas por las actividades y usos definidos en su Programa de Manejo.
 - Las autorizaciones para la comercialización de combustible y gasolineras en zonificación HR y ER, estarán sujetas al dictamen del estudio de impacto urbano - ambiental
 - Estos usos de suelo estarán sujetos a lo que establecen las Normas de Ordenación Ecológica en Suelo de Conservación, para la zonificación que en cada una de ellas se específica.

Clasificación de Usos del Suelo	IRC Habitacional Rural con Comer	IRH Habitacional Rural	IRB Habitacional Rural Baja Dens	IRR Espacio Rural Agroindustrial	IRE Rescate Ecológico	PER Preservación Ecológica
Habitación Vivienda Vivienda						

Fuente: Tabla de Usos de Suelo, PDDU Tláhuac

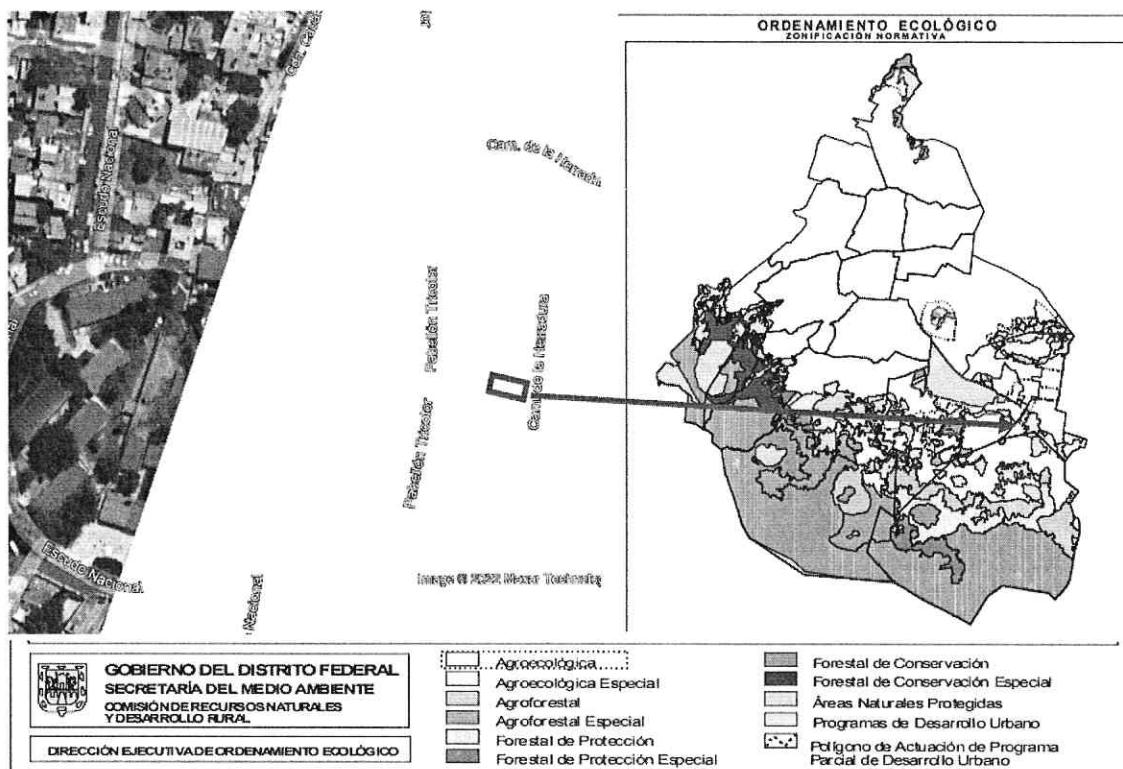
De igual manera, se visualizó la versión digital simplificada del Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente del Distrito Federal, a la cual se sobrepone la poligonal del predio objeto de investigación, identificando que el área de referencia se encuentra dentro de **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **Agroecológica (AE)** donde el uso de suelo habitacional, se encuentra prohibido, 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-2020-3519-SOT-754



Fuente: PGOEDF.

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 virtud de lo anterior, 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 por la construcción existente 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.

En respuesta, la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que se realizaron diversos recorridos de vigilancia en la zona motivo de denuncia ubicando el predio en zonificación "Agroecológico", señalando que durante los recorridos no se observaron obras y/o construcciones nuevas; sin embargo se instruyó al personal



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3519-SOT-754

actuante para que continúe programando diversos recorridos de vigilancia en la zona en comento, para en caso de detectar algún acto que contravenga la legislación ambiental aplicable, esa Dirección General realice lo conducente de acuerdo al ámbito de competencia.

Aunado a lo anterior, 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 de referencia, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes con la finalidad de hacer cumplir con la zonificación aplicable al caso, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac.

En respuesta, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa, informó que mediante el oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2252/2021, solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, practicar visita de verificación administrativa en materia de construcciones y edificaciones al inmueble de interés.

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, realizar las acciones de verificación en materia de construcción en el sitio de referencia específicamente en cuanto hace a que no se realicen construcciones sin contar con Licencia de Construcción Especial en su caso imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes con la finalidad de evitar que continúen las obras constructivas, sin que a la fecha se haya recibido respuesta.

Por último, se solicitó a la Dirección de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Tláhuac, informar si cuenta con dictamen y/u opinión de riesgo en materia de protección civil para el sitio de referencia, a efecto de evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes, así como informar el resultado de las acciones que se practiquen, enviando el soporte documental de las acciones realizadas.

En respuesta, la Dirección de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Tláhuac, informó que se realizó una búsqueda exhaustiva en los archivos, no localizando dictamen u opinión de riesgos en materia de protección civil.

En conclusión, al predio ubicado en Calle Camino de Herradura número 14, Colonia Olivar de Santa María, Alcaldía Tláhuac, se encuentra en suelo de conservación y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tláhuac, le aplica la zonificación **RE (Rescate ecológico)** y conforme al Programa de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, le corresponde la zonificación **AE (Agroecológico)**, donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido en ambos casos y del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de 3 niveles, el último nivel en obra gris, sin que el responsable haya presentado alguna prueba para acreditar la legalidad de las actividades que realiza.

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, toda vez que a tiempo se informó sobre las irregularidades detectadas por esta Subprocuraduría, mediante el oficio PAOT-05-300/300-3771-2022.

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, 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



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3519-SOT-754

la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 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 ubicado en Calle Camino de Herradura número 14, Colonia Olivar de Santa María, Alcaldía Tláhuac, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac, le aplica la zonificación **RE (Rescate ecológico)** y **AE (Agroecológico)** conforme al Programa de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, y en ambos casos el uso de suelo habitacional no se encuentra permitido.-----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Procuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles ocupado, de los cuales el último está en obra gris, sin que durante las diligencias realizadas se constataran emisiones sonoras generadas por algún trabajo en ejecución. ----
3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, toda vez que a tiempo se informó sobre las irregularidades detectadas por esta Subprocuraduría, mediante el oficio PAOT-05-300/300-3771-2022.-
4. Corresponde 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 por la construcción realizada en suelo de conservación, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes con la finalidad de evitar la consolidación de asentamientos humanos irregulares. -----

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 de Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, para los fines precisados en el apartado que antecede.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3519-SOT-754

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/BASC

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321
Página 7 de 7

CIUDAD **INNOVADORA**
Y DE DERECHOS

