

**EXPEDIENTE: PAOT-2017-4162-SOT-1723**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **16 MAY 2018**

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 XXIX, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-4162-SOT-1723 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

En fecha 20 de diciembre de 2017, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental derribo de árboles y extracción de suelo) en el predio ubicado al final de la calle Comonfort y Abasolo denominado Puertantitla Apiasco, en el Pueblo de San Francisco Tlaltenco Delegación Tláhuac, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de enero de 2018. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia desarrollo urbano (uso de suelo) como son la Ley de Desarrollo Urbano y el Programa General de Ordenamiento Ecológico, ambos 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 (uso de suelo)**

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, durante el cual se observó que el sitio tiene vegetación arbórea (Pirules) y vegetación tipo herbácea. Se constató una zanja para la construcción de una zapata para un muro, misma que tiene 0.80 m de profundidad y 0.80 m de ancho. Asimismo, se observó 1 cuerpo constructivo tipo habitacional de un nivel de altura, construido con materiales provisionales en muros y cubierta de lámina acanalada; adicionalmente 7 cuerpos constructivos de tipo habitacional de un nivel de altura, con muros de block y cubierta de lámina acanalada; 1 cuerpo constructivo tipo habitacional de un nivel de altura con muros de block y losa de concreto, adicionalmente se observó el desplante de 6



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX  
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,  
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc  
C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx

T. 5265 0780. ext. 13621 y 13320

Página 1 de 4

**EXPEDIENTE: PAOT-2017-4162-SOT-1723**

zapatas para la construcción de muros. Se constataron actividades de construcción en el sitio, no así letreros de obra. No se constataron tocones sin embargo se observó un individuo arbóreo conocido como Pirul con desmoches. El sitio en mención se encuentra delimitado en algunas partes con polines de madera y alambre de púas. -----

Al respecto esta Subprocuraduría realizó dictamen técnico PAOT-2018-66-DEDPOT-31, en el que se concluyó, entre otras cosas que el área objeto de estudio tiene una superficie de 14,391 m<sup>2</sup>; las construcciones no se localizan dentro de los polígonos del inventario de Asentamientos Humanos Irregulares de Tláhuac, siendo el más cercano el denominado "Puertantitla" y "El Calvario"; del análisis multitemporal para los años 2014 a 2016 no se identificaron construcciones dentro del área investigada y para agosto de 2017 ya se identifican las construcciones objeto de investigación; se observó el desmoche de un individuo arbóreo de nombre Pirul y el retiro de suelo natural por un volumen estimado de 9.6 m<sup>3</sup>, por la excavación de una zanja. -----

Adicionalmente se concluyó que de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tláhuac, se desprende que al sitio de mérito donde se ubican las viviendas le corresponde la zonificación **Preservación Ecológica (PE)** y de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México se localiza dentro del polígono del **Área Natural Protegida (ANP) denominada "Sierra de Santa Catarina"** aplicándole la zonificación de **Zona de Protección** de acuerdo al Programa de Manejo del Área Natural Protegida "Sierra de Santa Catarina" donde la construcción de viviendas se encuentra prohibido, respectivamente. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia de impacto ambiental por la construcción de viviendas existentes en el sitio investigado solicitada por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-2249-2018 e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

Adicionalmente, en virtud de que no se observó letrero de obra en el sitio y se constató la construcción de viviendas, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, iniciar las acciones de verificación en materia de construcción en el sitio, solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-2247-2018 e imponer las medidas de seguridad y sanciones que sean procedentes. -----

Por otra parte, toda vez que el uso de suelo para vivienda no se encuentra permitido en el sitio, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el sitio denunciado, solicitada por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-2248-2018, e imponer las medidas y sanciones que sean procedentes. -----

En conclusión el uso de suelo para vivienda en el sitio investigado no se encuentra permitido, por lo que se incumplen el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tláhuac y el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, por encontrarse en suelo de conservación. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX  
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,  
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc  
C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx

T. 5265 0780 ext. 13621 y 13320  
Página 2 de 4

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 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 investigación ubicado al final de la calle Comonfort y Abasolo denominado Puertantitla Apiasco, en el Pueblo de San Francisco Tlaltenco Delegación Tláhuac, ubicado entre las coordenadas (UTM WGS84) X<sub>1</sub>: 498569, Y<sub>1</sub>: 2124208; X<sub>2</sub>: 498575, Y<sub>2</sub>: 2134220 X<sub>3</sub>: 498592, Y<sub>3</sub>: 2134244; X<sub>4</sub>: 498604, Y<sub>4</sub>: 2134265; X<sub>5</sub>: 498614, Y<sub>5</sub>: 2134285; X<sub>6</sub>: 498625, Y<sub>6</sub>: 2134304 X<sub>7</sub>: 498645, Y<sub>7</sub>: 2134301; X<sub>8</sub>: 498662, Y<sub>8</sub>: 2134294; X<sub>9</sub>: 498689, Y<sub>9</sub>: 2134283; X<sub>10</sub>: 498678, Y<sub>10</sub>: 2134262 X<sub>11</sub>: 498660, Y<sub>11</sub>: 2134231; X<sub>12</sub>: 498650, Y<sub>12</sub>: 2134219; X<sub>13</sub>: 498631, Y<sub>13</sub>: 2134200; X<sub>14</sub>: 498601, Y<sub>14</sub>: 2134138 X<sub>15</sub>: 498566, Y<sub>15</sub>: 2134114; X<sub>16</sub>: 498523, Y<sub>16</sub>: 2134110 le corresponde la zonificación **Preservación Ecológica (PE)** de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tláhuac y de acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México se localiza dentro del polígono del **Área Natural Protegida (ANP) denominada "Sierra de Santa Catarina"** aplicándole la zonificación de **Zona de Protección** de acuerdo al Programa de Manejo del Área Natural Protegida "Sierra de Santa Catarina" donde la construcción de viviendas se encuentra prohibido, en ambos casos. -----
2. Durante el reconocimiento de los hechos denunciados, se observó que el sitio tiene vegetación arbórea (Pirules) y vegetación tipo herbácea. Se constató una zanja para la construcción de una zapata para un muro, misma que tiene 0.80 m de profundidad y 0.80 m de ancho. Asimismo, se observó 1 cuerpo constructivo tipo habitacional de un nivel de altura, construido con materiales provisionales en muros y cubierta de lámina acanalada; adicionalmente 7 cuerpos constructivos de tipo habitacional de un nivel de altura, con muros de block y cubierta de lámina acanalada; 1 cuerpo constructivo tipo habitacional de un nivel de altura con muros de block y losa de concreto, adicionalmente se observó el desplante de 6 zapatas para la construcción de muros. Se constataron actividades de construcción en el sitio, no así letreros de obra. No se constataron tocones sin embargo se observó un individuo arbóreo conocido como Pirul con desmoches. El sitio en mención se encuentra delimitado en algunas partes con polines de madera y alambre de púas. -----
3. Está Subprocuraduría emitió dictamen técnico PAOT-2018-66-DEDPOT-31, en el que se concluyó, entre otros aspectos que el área objeto de estudio tiene superficie de 14,391 m<sup>2</sup>; las construcciones no se localizan dentro de los polígonos del inventario de Asentamientos Humamos Irregulares de Tláhuac, siendo el más cercano el denominado "Puertantitla" y "El Calvario". Derivado del análisis multitemporal para los años 2014 a 2016 no se identificaron construcciones dentro del área investigada y para agosto de 2017 ya se identifican las construcciones objeto de investigación; se observó el desmoche de un individuo arbóreo de nombre Pirul y el retiro de suelo natural por un volumen estimado de 9.6 m<sup>3</sup>, por la excavación de una zanja. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-4162-SOT-1723**

4. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia de impacto ambiental por la construcción de viviendas existentes en el sitio investigado solicitada por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-2249-2018 e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, iniciar las acciones de verificación en materia de construcción en el sitio, solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-2247-2018 e imponer las medidas de seguridad y sanciones que sean procedentes. -----
6. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el sitio denunciado, solicitada por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-2248-2018, e imponer las medidas y sanciones que sean 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: -----

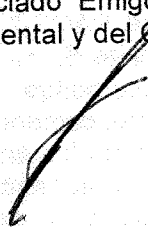
**RESUELVE** -----

**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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



JELN/MVS/MTG