



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6000-SOT-1286

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 ABR 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-2021-6000-SOT-1286, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de noviembre de 2021, una persona que en auge 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 (uso del suelo y zonificación) y construcción, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en el paraje Comalpa Chinanco, también conocido como Atacuyoc, en la Ciénega Chinampera de San Pedro Tláhuac, Alcaldía Tláhuac, coordenadas 14Q 498885.000018, 2131103.99997; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de diciembre de 2021.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó reconocimiento de hechos, 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 a la materia de desarrollo urbano (uso del suelo y zonificación) y construcción, como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, 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 de la Ciudad de México.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6000-SOT-1286

siguiente: -----

1.-En materia de desarrollo urbano (uso del suelo y zonificación) y construcción

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado en el paraje Comalpa Chinanco, en la Ciénega Chinampera de San Pedro Tláhuac, Alcaldía Tláhuac, en las coordenadas 498880, 2131093, 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 identificó un cuerpo constructivo a base de materiales semipermanentes como madera, lonas y láminas, el cual se encuentra habitado, (ver Imagen 1). -----



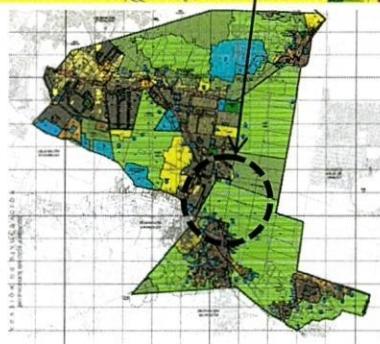
Coordenadas de ubicación	
Eje X	498880
Eje Y	2131093

Imagen 1. Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el predio objeto de denuncia.

Se visualizó el plano para 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 poligonal del predio objeto de denuncia, determinando 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 **RE** (Rescate Ecológico) y **AE** (Agroecológico Especial) conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, y en ambos casos el uso de suelo habitacional no se encuentra permitido, como se muestra a continuación:



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6000-SOT-1286



SIMBOLOGÍA



Ubicación del sitio de denuncia



Ubicación de la zonificación en el PDDU de Tláhuac

Coordenadas de ubicación	
Eje X	498880
Eje Y	2131093

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

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_046_01, que tiene una superficie de 275896 m² y le aplica la zonificación de RE (Rescate Ecológico), como a continuación se muestra: -----





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6000-SOT-1286

Imagen obtenida del SIG-CiudadMX de SEDUVI de poligonal de catastro del polígono correspondiente al sitio objeto de denuncia.

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. -

En conclusión, en el predio ubicado en el paraje Comalpa Chinanco, en la Ciénega Chinampera de San Pedro Tláhuac, Alcaldía Tláhuac, coordenadas 498880, 2131093, se identificó un cuerpo constructivo a base de madera, lonas y láminas, mismo que está habitado, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, realizar las acciones de verificación en materia de uso del suelo y de construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que el uso habitacional se encuentra prohibido por localizarse en suelo de conservación. -----

En esas consideraciones, se tiene que a la **zona denunciada le aplica una regulación especial a fin de conservar los terrenos por sus valores ecológicos, tradicionales y culturales, mediante la continuidad de los sistemas de manejo tradicionales, y la instalación de asentamientos humanos irregulares es contrario al objeto de la misma**, de conformidad con lo previsto en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de inspección en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de conservar el suelo de conservación y evitar la instalación de asentamiento humanos irregulares. -

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 predio objeto de denuncia, ubicado en el paraje Comalpa Chinanco, en la Ciénega Chinampera de San Pedro Tláhuac, Alcaldía Tláhuac, coordenadas 498880, 2131093, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac vigente, le aplica la zonificación **RE** (Rescate Ecológico) y **AE** (Agroecológico Especial) conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, y en ambos casos el uso de suelo habitacional no se encuentra permitido. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6000-SOT-1286

2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en el paraje Comalpa Chinanco, también conocido como Atacuyoc, en la Ciénega Chinampera de San Pedro Tláhuac, Alcaldía Tláhuac, coordenadas 498880, 2131093, se identificó un cuerpo constructivo a base de materiales semipermanentes como madera, lonas y láminas, el cual se encuentra habitado. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, realizar las acciones de verificación en materia de uso y construcción, e imponer las medidas de seguridad procedentes, con la finalidad de evitar la instalación de nuevas construcciones dentro del suelo de conservación. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de inspección ambiental en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de conservar el suelo de conservación y evitar la instalación y crecimiento 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 las personas denunciantes, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

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. -----