



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6164-SOT-1360

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 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-2021-6164-SOT-1360, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 23 de noviembre de 2021, 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 (uso del suelo), 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 498930.000027, 2130877.99998; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de diciembre de 2021.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó reconocimiento de hechos y 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.

### 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), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, ambos 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 siguiente:



### 1.-En materia de desarrollo urbano (uso del suelo)

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado en el paraje Comalpa Chinanco, también conocido como Atacuyoc, en la Ciénega Chinampera de San Pedro Tláhuac, Alcaldía Tláhuac, en las coordenadas 498970, 2130894, 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 predio delimitado con malla ciclónica y castillos, al interior se observó una construcción consolidada y habitada, sin que durante la diligencia fuera posible identificar actividades relacionadas con el hospedaje. (Ver Imagen 1 y 2).



Imagen 1 y 2. Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el predio objeto de denuncia.

Coordenadas de ubicación	
Eje X	498970
Eje Y	2130894

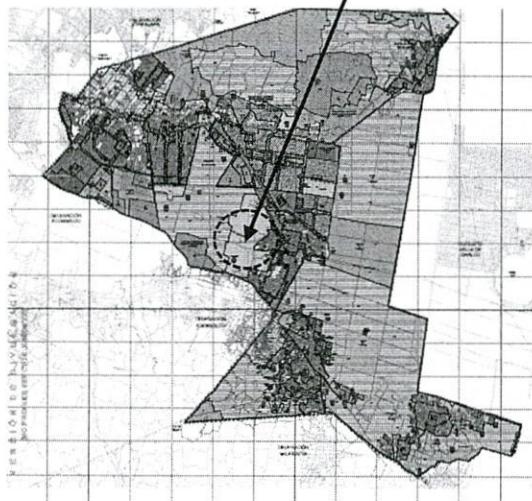
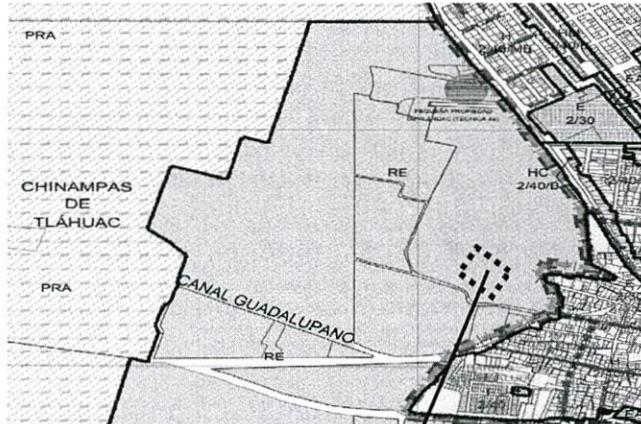
Se visualizó el plano para difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tláhuac vigente, al cual se sobrepone la poligonal del predio objeto de denuncia, determinando que el mismo se encuentra en **suelo de conservación**, y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac, le aplica la zonificación **RE** (Rescate Ecológico) y **AEE** (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:



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6164-SOT-1360



SIMBOLOGÍA



Ubicación del sitio de denuncia



Ubicación de la zonificación en  
el PDDU de Tláhuac

Coordenadas de ubicación	
Eje X	498970
Eje Y	213089
Coordenadas de ubicación	
Eje X	4498930
Eje Y	2130877

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 m<sup>2</sup> y le aplica la zonificación de RE (Rescate Ecológico), como a continuación se muestra: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6164-SOT-1360

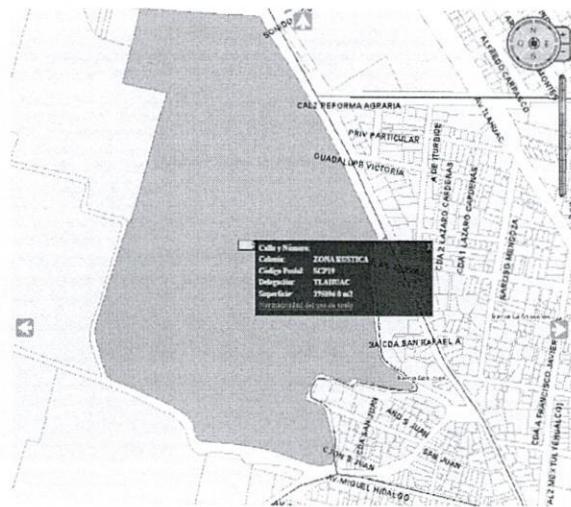


Imagen obtenida del SIG-CiudadMX de SEDUVI de poligonal de catastro del polígono correspondiente al sitio objeto de denuncia.

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, también conocido como Atacuyoc, en la Ciénega Chinampera de San Pedro Tláhuac, Alcaldía Tláhuac, en las coordenadas 498970, 2130894, se hizo constar que se identificó una casa habitada, 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, con la finalidad de conservar el suelo de conservación y evitar la instalación y consolidación de asentamientos humanos irregulares. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6164-SOT-1360

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 humano irregular.

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 el paraje Comalpa Chinanco, también conocido como Atacuyoc, en la Ciénega Chinampera de San Pedro Tláhuac, Alcaldía Tláhuac, en las coordenadas 498970, 2130894, 4498930, 2130877, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac vigente, le aplica la zonificación **RE** (Rescate Ecológico) y **AEE** (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.
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, en las coordenadas 498970, 2130894, se identificó una casa habitada, sin que fuera posible identificar actividades de hospedaje y/o salón de eventos.
3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, realizar las acciones de verificación en materia de uso de suelo y construcción, e imponer las medidas de seguridad procedentes, así como implementar acciones de vigilancia y monitoreo en el sitio de denuncia, 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 Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6164-SOT-1360

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 circscribe 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, 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. -----