



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6078-SOT-1315

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 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-2021-6078-SOT-1315, 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 augeo 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 ambiental, por las actividades que se realizan en el paraje Comalpa Chinanco, también conocido como Atacuyoc, en la Ciénega chinampera de San Pedro Tláhuac, Alcaldía Tláhuac, en las coordenadas 14Q 498900.000023, 2130974.99993; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de diciembre de 2021. -

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el 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. -----

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 ambiental, como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, 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 siguiente: -----

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

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, X: 498887, Y: 2130977, 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 observó un predio delimitado con malla ciclónica y tubos metálicos, al interior se constató una construcción de tipo semipermanente de aproximadamente 12 m², con muros de tabique, vanos con ventana y puerta, misma que se encuentra

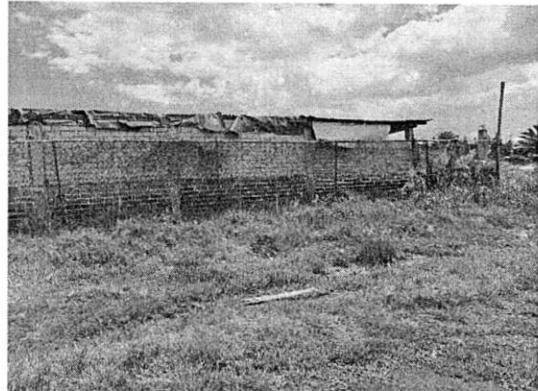
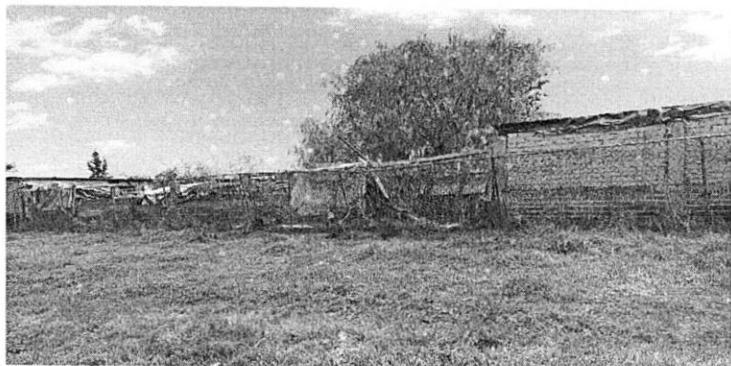
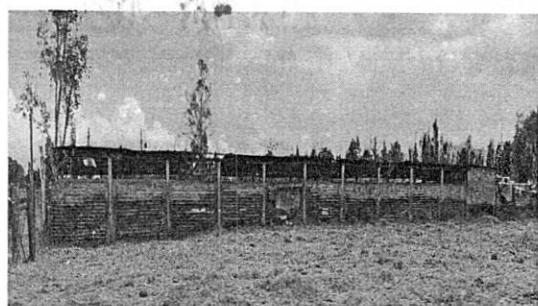


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6078-SOT-1315

cubierta con lámina. Aun costado de la construcción hay caballerizas y corrales, aparentemente en desuso, sin constatar el depósito de casco en el predio. (ver Imagen 1).



COORDENADAS DE UBICACIÓN		
ID	X	Y
1	498887	2130977

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

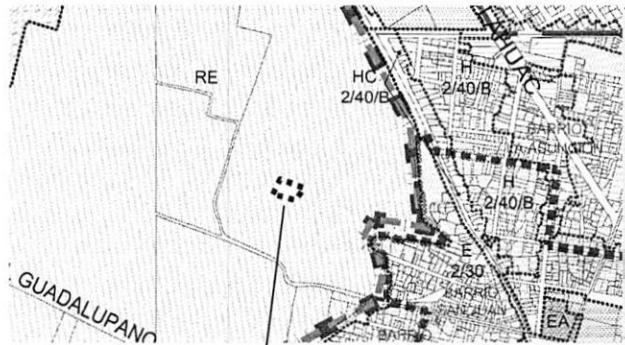
Se visualizó el plano para difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tláhuac vigente, al cual se sobrepone la poligonal del predio objeto de denuncia, determinando que el mismo se encuentra en **suelo de conservación**, y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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6078-SOT-1315



SIMBOLOGÍA



Ubicación del sitio de denuncia



Ubicación de la zonificación en el
PDDU de Tláhuac

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO
URBANO EN

TLÁHUAC

CLAVE
E-3

ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE
ORDENACIÓN

SUELDO DE CONSERVACIÓN

ER*

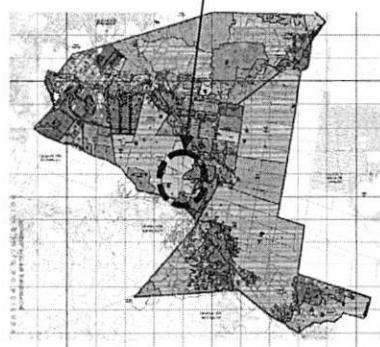
EQUIPAMIENTO RURAL

RE

RESCATE ECOLÓGICO

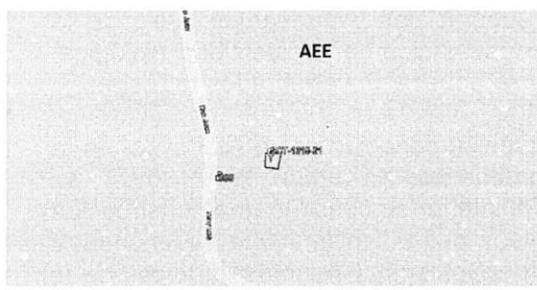
PE

PRESERVACIÓN ECOLÓGICA



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

Se visualizó la versión digital simplificada del Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente de la Ciudad de México a la cual se sobreponen las coordenadas obtenidas en campo de la apertura del camino resultando que el área de referencia se encuentra dentro de **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **Agroecológico Especial (AEE)** donde el uso de suelo habitacional, se encuentra prohibido, como se muestra a continuación.



Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PGOECDMX vigente, 2000.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6078-SOT-1315

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: -----

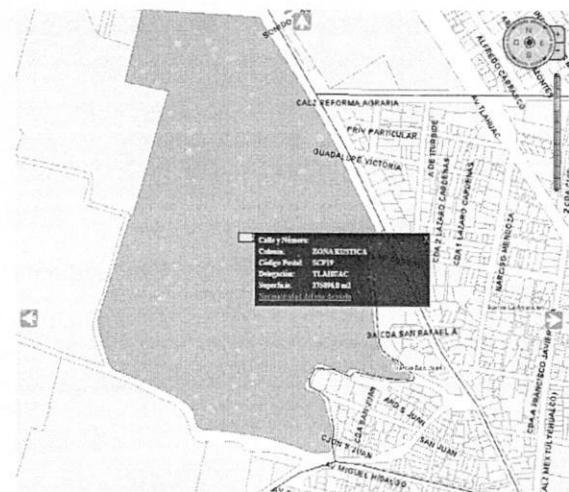


Imagen obtenida del SIG-CiudadMX de SEDUVI de poligonal de catastro del polígono correspondiente al sitio objeto de denuncia.

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 sitio ubicado en el paraje Comalpa Chinanco, también conocido como Atacuyoc, en la Ciénega chinampera de San Pedro Tláhuac, Alcaldía Tláhuac, coordenadas, X: 498887, Y: 2130977, se identificó un predio delimitado con malla ciclónica y tubos metálicos, al interior se constató una construcción de tipo semipermanente, con muros de tabique, vanos con ventana y puerta, misma que se encuentra cubierta con lámina, 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 de suelo y 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.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6078-SOT-1315

En esas consideraciones se tiene que la construcción de tipo semipermanente ubicada en el paraje Comalpa Chinanco, también conocido como Atacuyoc, en la Ciénega chinampera de San Pedro Tláhuac, Alcaldía Tláhuac, en las coordenadas, X: 498887, Y: 2130977, se encuentra en **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **Agroecológico Especial (AEE)**, 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

1. Al sitio objeto de denuncia, ubicado en el paraje Comalpa Chinanco, también conocido como Atacuyoc, en la Ciénega Chinampera de San Pedro Tláhuac, Alcaldía Tláhuac, coordenadas, X: 498887, Y: 2130977, 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 se encuentra prohibido. -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el sitio investigado, se constató un predio delimitado con malla ciclónica y tubos metálicos, al interior una construcción de tipo semipermanente, con muros de tabique, vanos con ventana y puerta, misma que se encuentra cubierta con lámina. Aun costado de la construcción hay caballerizas y corrales, aparentemente en desuso, sin constatar el depósito de cascajo en el predio. -----
3. 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. -----
4. 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, con la finalidad de evitar la instalación de nuevas construcciones dentro del suelo de conservación. -----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6078-SOT-1315

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, 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. -----

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. -----

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 55-5265 0780 ext 13311 o 13321

Página 6 de 6

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS