



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5922-SOT-1268

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, 3 fracciones V, VIII y VIII BIS, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones II 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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-5922-SOT-1268, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 18 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 (zonificación) y construcción (obra nueva) por las actividades que se realizan en el predio denominado "Tecaltitla", ubicado en el Cerro de San Francisco Tlaltenco con coordenadas X: 0499130 Y:2134107, Alcaldía Tláhuac, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de noviembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX 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 en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, el Programa de Manejo del Área Natural Protegida, el Programa General de Ordenamiento Ecológico, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 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) y construcción (obra nueva)

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, observando una construcción a base de tabique confinado y techo de lámina galvanizada con medidas aproximadas de 6 metros por 6 metros, la cual se localiza en un área con aparente uso de agricultura.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5922-SOT-1268

Aunado a lo anterior, de conformidad con las documentales que obran en el expediente de mérito en relación al predio denominado "Tecaltitla", ubicado en el Cerro de San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac; ubicada en la coordenada centroide E: 499123, N: 2134112.65; se tiene lo siguiente:-----

1. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Procuraduría se constató la existencia de una construcción de 36 m² de desplante aproximadamente, de tipo semiconsolidada de 1 nivel de altura, con cubierta de lámina, localizada en una zona de cultivos, además se ha realizado la limpieza del terreno con el retiro de vegetación arbustiva, en una superficie aproximada de 337 m². -----
2. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la construcción se localiza fuera del trazado de la zona urbana, por lo que no tiene cuenta catastral asignada. -----
3. De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac vigente, se encuentra en suelo de conservación, aplicándole la zonificación PE (Preservación Ecológica).-
4. De acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente, se localiza en suelo de conservación, dentro de un Área Natural Protegida siendo la denominada Sierra de Santa Catarina. -----
5. Se encuentra fuera de las poligonales de Áreas de Valor Ambiental. -----
6. De acuerdo con el Programa de Manejo del Área Natural Protegida denominada "Sierra de Santa Catarina" le aplica la zonificación Zona de Recuperación, en donde se prohíbe los asentamientos humanos y el cambio de uso de suelo. -----
7. Del análisis del Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares se desprende que la construcción de referencia se encuentra fuera de las poligonales de dicho inventario. -----

En conclusión, la construcción ubicada en el predio denominado "Tecaltitla", localizado en el Cerro de San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, se encuentra prohibida; 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 construcción en el sitio de referencia, con la finalidad de que no se sigan realizando trabajos de construcción, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes.-----

Toda vez que el sitio de denuncia, se ubica en suelo de conservación dentro de un Área Natural Protegida siendo la denominada "Sierra de Santa Catarina" y que de acuerdo a su Programa de Manejo le aplica la zonificación Zona de Recuperación, en donde se prohíbe los asentamientos humanos y el cambio de uso de suelo, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes con la finalidad de preservar el suelo de conservación.-----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5922-SOT-1268

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. El predio denominado "Tecaltitla", ubicado en el Cerro de San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, localizado en la coordenada centroide E: 499123, N: 2134112.65; de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tláhuac**, le aplica la zonificación **PE (Preservación Ecológica)**, asimismo conforme al **Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal** se encuentra dentro del Área Natural Protegida denominada "Sierra de Santa Catarina" y de acuerdo a su Programa de Manejo le aplica la zonificación **Zona de Recuperación, en donde se prohíben los asentamientos humanos y el cambio de uso de suelo.** -----
2. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Procuraduría en el predio denunciado, se constató la existencia de una construcción semiconsolidada de 1 nivel de altura, en donde además se realizó la limpieza del terreno con el retiro de vegetación arbustiva, en una superficie aproximada de 337 m², construcción que se encuentra prohibida.-----
3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo y construcción en el sitio denuncia e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad que no se sigan realizando construcciones sin contar con Licencia de Construcción Especial y se contenga el crecimiento de las construcciones dentro del suelo de conservación.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del 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 la consolidación de Asentamientos Humanos Irregulares que deterioren las Áreas Naturales Protegidas que están dentro del suelo de conservación en detrimento al medio ambiente.-----

J
J

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5922-SOT-1268

SEGUNDO. -Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y 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 del Medio Ambiente de la Ciudad de México, 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/JDNN/MEAG

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 55 5265 0780 ext 13321
Página 4 de 4

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS