



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 2023

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-2022-3807-SOT-1022, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de julio 2022, 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), construcción (obra nueva) y ambiental, por la instalación de asentamientos humanos irregulares, en el predio ubicado en el Paraje Tecuxtitla, ubicado en el pueblo de San Francisco Tlaltenco, en calle Prolongación Emiliano Zapata, Alcaldía Tláhuac, en las coordenadas X= 0499049 Y= 2134019, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de julio de 2022. -----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, se solicitó información y visitas de verificación e inspección a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI y VII, 15 BIS 4 fracciones I, II, IV, V y X, 18, 21, 25 fracciones I, III, IV, 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), construcción (obra nueva) y ambiental, como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y la Ley de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac y el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. -----

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), construcción (obra nueva) y ambiental

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado, en el predio ubicado en el Paraje Tecuxtitla, ubicado en el pueblo de San Francisco Tlaltenco, en calle Prolongación Emiliano Zapata, Alcaldía Tláhuac, en las coordenadas X₁: 499052 Y₁: 2134019, X₂: 499052 y Y₂: 2134019, 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 cuerpo constructivo de un nivel de altura en obra negra, sin que al momento se realizaran trabajos de construcción, como se muestra a continuación: (Ver Imagen 1 y 2). -----



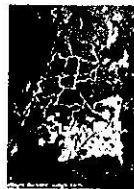
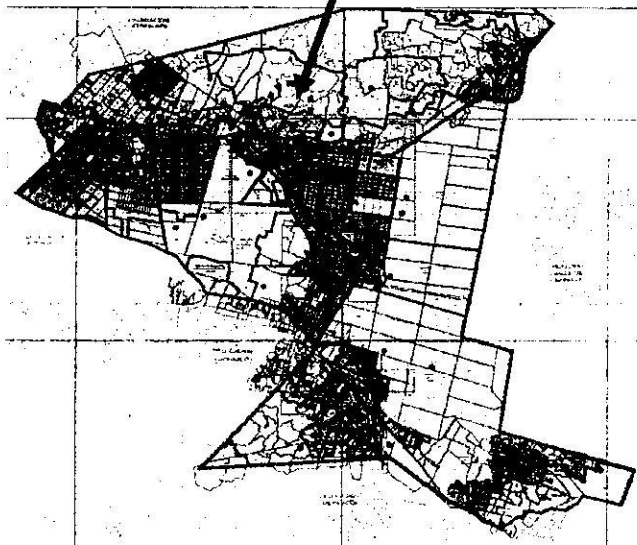
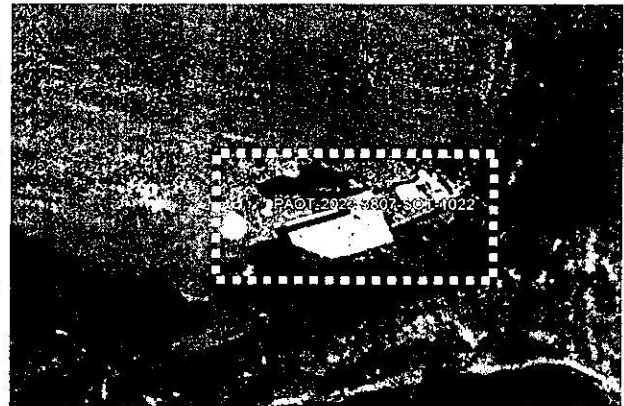
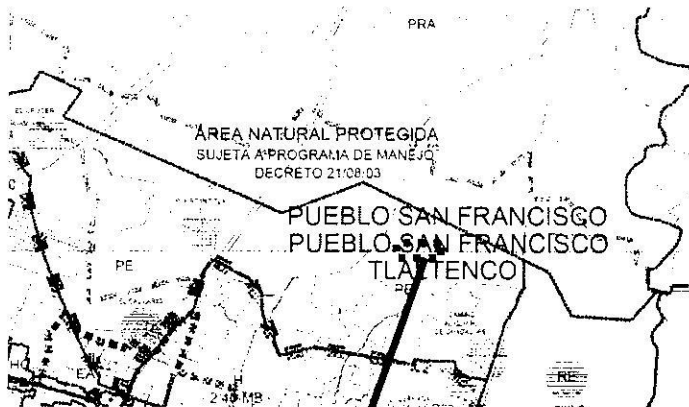
Imagen 1 y 2. Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el predio objeto de denuncia.

Coordenadas de ubicación	
Eje X ₁	0499049
Eje Y ₁	2134019
Eje X ₂	499052
Eje Y ₂	2134019



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3807-SOT-1022

Se visualizó el plano para difusión con clave E-3, Zonificación y Normas de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac, al cual se sobrepone la poligonal del predio objeto de denuncia, identificando que el mismo se encuentra en **suelo de conservación** y le aplica la zonificación **PE** (Preservación Ecológica) y **ANP** (Área Natural Protegida) conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, como se muestra a continuación:-----



SIMBOLOGÍA

- Ubicación del sitio de denuncia
- Ubicación de la zonificación en el PDDU de Tláhuac

Coordenadas de ubicación	
Eje X ₁	0499049
Eje Y ₁	2134019
Eje X ₂	499052
Eje Y ₂	2134019



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3807-SOT-1022

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_082_02, y le aplica la zonificación de PE (Preservación Ecológica), 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. -----

Adicionalmente, al predio objeto de denuncia ubicado en el Paraje Tecuxtilla, ubicado en el pueblo de San Francisco Tlaltenco, en calle Prolongación Emiliano Zapata, Alcaldía Tláhuac, en las coordenadas



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3807-SOT-1022

X₁: 499052 Y₁: 2134019, X₂: 499052 y Y₂: 2134019, de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México vigente, le corresponde la zonificación **Área Natural Protegida (ANP)**, considerada como "Sierra de Santa Catarina", en donde el uso de suelo para vivienda no se encuentra permitido. Aunado a que el Programa de Manejo del Área Natural Protegida con carácter de zona de conservación ecológica "Sierra de Santa Catarina", tiene como objeto principal el proteger y conservar los recursos naturales a través de acciones orientadas a un manejo integral del Área, así como regular las actividades que se desarrollen en ella. -----

En esas consideraciones, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, realizar las acciones de verificación en materia de construcción, por la obra que se realiza en el sitio de denuncia, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes, toda vez que se está realizando dentro del suelo de conservación, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

Asimismo, se solicitó 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 de desarrollo urbano (zonificación), con la finalidad de prevenir la consolidación e instalación de nuevos asentamientos humanos irregulares, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de evitar el deterioro del suelo de conservación, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. --

En virtud de lo anterior, se tiene que a la zona denunciada le aplica una regulación especial con la finalidad de proteger y conservar los recursos naturales del Área Natural Protegida con carácter de conservación ecológica "Sierra de Santa Catarina", y la instalación de asentamientos humanos irregulares es contrario al programa de manejo de la misma, por lo que corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del 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 preservar el suelo de conservación y evitar la instalación y crecimiento de asentamientos humanos irregulares. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, enviar el resultado del procedimiento de verificación, mismo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-431-2023. -----

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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3807-SOT-1022

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio objeto de denuncia, ubicado en el Paraje Tecuxtilla, ubicado en el pueblo de San Francisco Tlaltenco, en calle Prolongación Emiliano Zapata, Alcaldía Tláhuac, en las coordenadas X_1 : 499052 Y_1 : 2134019, X_2 : 499052 y Y_2 : 2134019, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac, le aplica la zonificación **PE (Preservación Ecológica)** y **ANP (Área Natural Protegida) "Sierra de Santa Catarina"** conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, y en ambos casos el uso de suelo para vivienda no se encuentra permitido. -----
2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el Paraje Tecuxtilla, ubicado en el pueblo de San Francisco Tlaltenco, en calle Prolongación Emiliano Zapata, Alcaldía Tláhuac, en las coordenadas X_1 : 499052 Y_1 : 2134019, X_2 : 499052 y Y_2 : 2134019, se hizo constar que se observó un cuerpo constructivo de un nivel de altura en obra negra. -----
3. Corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del 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 preservar el Área Natural Protegida "Sierra de Santa Catarina" 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, enviar el resultado del procedimiento de verificación solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-431-2023, e informar de las medidas de seguridad y sanciones que resultaron procedentes, así como implementar las acciones de vigilancia, monitoreo, colocación de lonas informativas y demás actuaciones procedentes, de ser el caso valorar la demolición del cuerpo constructivo preexistente, a efecto de evitar que en el sitio se instalen asentamientos humanos irregulares y se deteriore el suelo de conservación ecológico. -----

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: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3807-SOT-1022

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, 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. -----