



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1072-SOT-227
Y ACUMULADOS PAOT-2021-3462-SOT-768
PAOT-2021-4519-SOT-971

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 MAY 2024**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente: PAOT-2021-1072-SOT-227 y acumulados PAOT-2021-SOT-3462-SOT-768, y PAOT-2021-4519-SOT-971, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 8 de marzo, 21 de julio y 9 de septiembre del año 2021, 3 personas que en apego a lo dispuesto por el artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado, afectación de cubierta vegetal, excavación, y tiraderos clandestinos), por las actividades que se realizan en el sitio denominado Nextlalpan y/o Huitenco, ubicado en el Cerro de Tlaltenco sin número, Poblado San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, mismas que fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 27 de septiembre de 2021, respectivamente.

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, 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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1072-SOT-227
Y ACUMULADOS PAOT-2021-3462-SOT-768
PAOT-2021-4519-SOT-971

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 (zonificación y uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado, afectación de cubierta vegetal, excavación, y tiraderos clandestinos) 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 del Distrito Federal.

En ese sentido, de los hechos denunciados, se tiene lo siguiente:

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado, afectación de cubierta vegetal, excavación, y tiraderos clandestinos)

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se observó un camino de terracería, así como predios delimitados con piedra acomodada, continuando por el camino se observaron construcciones semipermanentes con muros de tabique y cubierta de lámina, que por sus características de los materiales no son de reciente construcción además de que se encontraban habitadas, así mismo se observó el levantamiento de muros de block con castillos, así como construcciones con muros de block sin cubierta. Durante el reconocimiento de hechos no se observaron actividades de excavación, derribo y/o afectación de cubierta vegetal, ni tiraderos clandestinos. Se obtienen las siguientes coordenadas E1: 498738 N1 2134547; E2: 498834 N2: 2134706; E3 498856 N3: 2134770; E4: 498922 N4: 2134950; E5: 499079 N5: 2135618. (Ver imágenes)

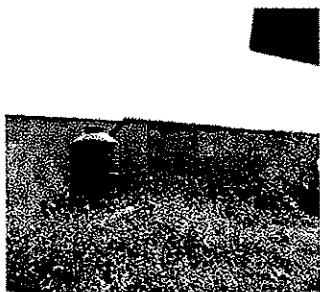


Imagen 1



Imagen 2



Imagen 3



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

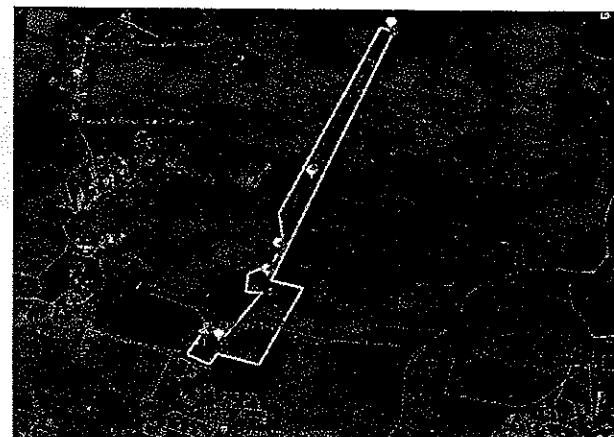
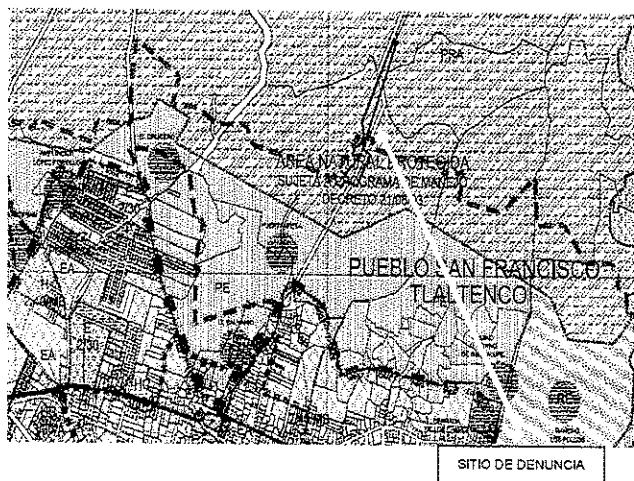
EXPEDIENTE: PAOT-2021-1072-SOT-227
Y ACUMULADOS PAOT-2021-3462-SOT-768
PAOT-2021-4519-SOT-971



Coordenadas de ubicación		
ID	X	Y
1	E1: 498738	N1 2134547
2	E2: 498834	N2: 2134706
3	E3 498856	N3: 2134770
4	E4: 498922	N4: 2134950
5	E5: 499079	N5: 2135618

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

Se visualizó el plano de difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac, al cual se sobrepone la poligonal del predio objeto de denuncia, y se identificó que el mismo se encuentra en suelo de conservación, y le aplica la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial), donde el uso habitacional se encuentra prohibido, como se muestra a continuación.

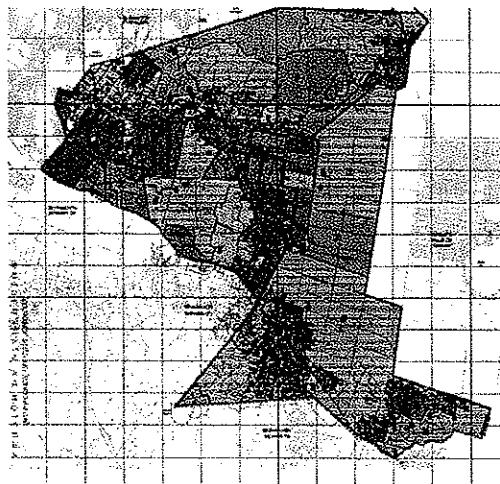




GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

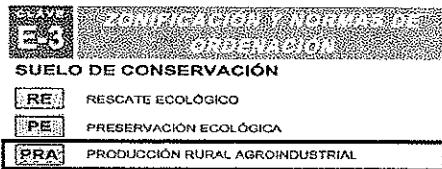
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1072-SOT-227
Y ACUMULADOS PAOT-2021-3462-SOT-768
PAOT-2021-4519-SOT-971



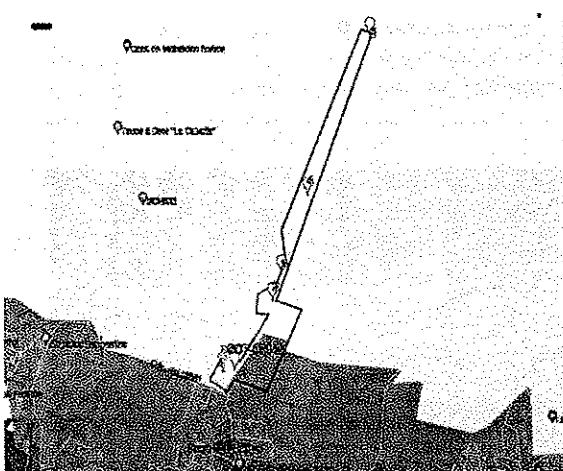
- Ubicación del sitio de denuncia
- Ubicación de la zonificación en el PDDU de Tláhuac

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO
URBANO EN
T L Á H U A C

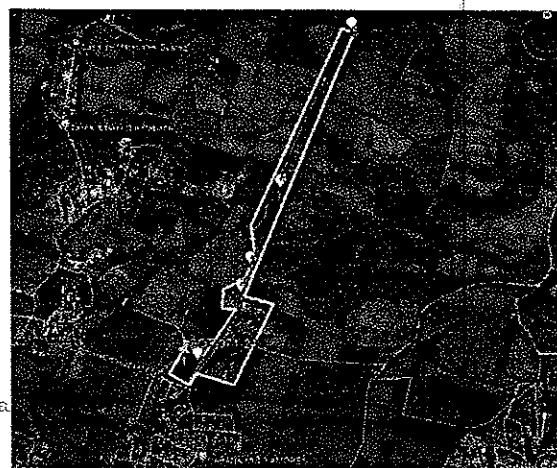


Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PDDU de la Alcaldía Tláhuac vigente 2008

De igual manera, se visualizó la versión digital simplificada del Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente del Distrito Federal, a la cual se sobreponen las coordenadas obtenidas en campo, identificando que el área de referencia se encuentra dentro de **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **Área Natural Protegida Sierra de Santa Catarina, y Agroecológico (AE)**, donde el uso habitacional en ambas zonificaciones se encuentra prohibido, así como todas aquellas actividades que dañen los recursos y procesos naturales o que contravengan el objetivo de su condición de Áreas Naturales Protegidas, como se muestra a continuación.



PROGRAMA GENERAL DE
ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL
DISTRITO FEDERAL



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

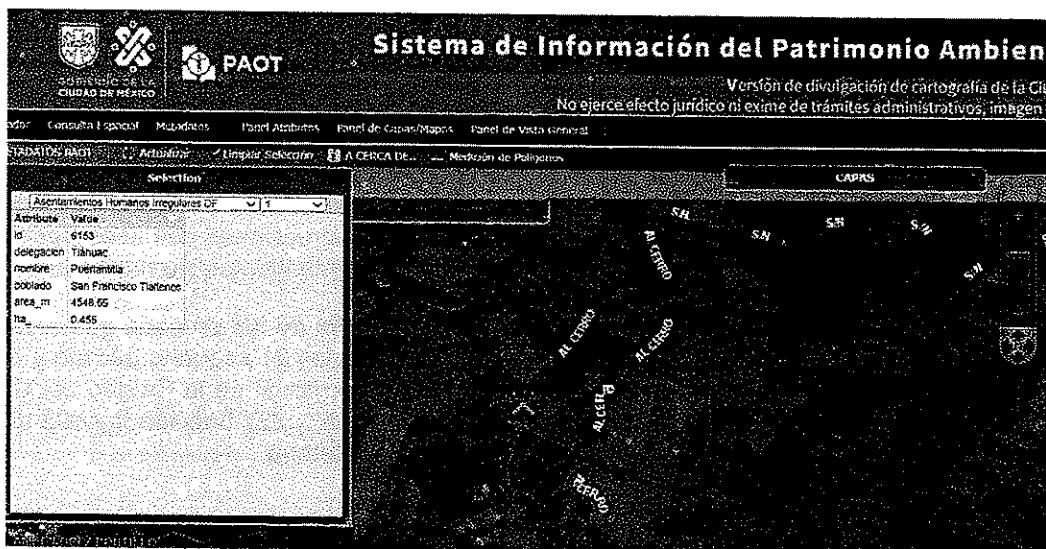


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1072-SOT-227
Y ACUMULADOS PAOT-2021-3462-SOT-768
PAOT-2021-4519-SOT-971

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 sobreponen la coordenada del sitio objeto de denuncia, identificando que no se localiza dentro de los polígonos del inventario de asentamientos humanos irregulares de Tláhuac, siendo el más cercano el denominado "Puertantitla" -----



En este sentido, 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.-

Así mismo, por su ubicación y sus características físicas, biológicas y sociales, la **Sierra de Santa Catarina** es una zona de gran importancia para la Ciudad de México, el papel que desempeña en una ciudad que presenta fuertes necesidades de abastecimiento de agua, calidad de aire, espacio y recreación, entre otras, convierte a la Sierra en un punto natural que provee de estos servicios, por lo que su restauración y conservación deben ser prioridad para quienes participan de su aprovechamiento, administración y manejo.-

En el mismo sentido, el área clasificada como **Agroecológico (AE)** corresponde aquellas áreas con alto potencial para el desarrollo de actividades productivas agrícolas y pecuarias; en éstas áreas se deberá evitar las prácticas que alteren la capacidad física y productiva del suelo y de los recursos naturales; en el desarrollo de las actividades productivas se deberán ejecutar técnicas de conservación del suelo y agua; se promoverá el uso de composta y abonos orgánicos, evitando al máximo el uso de productos químicos.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1072-SOT-227
Y ACUMULADOS PAOT-2021-3462-SOT-768
PAOT-2021-4519-SOT-971

En conclusión, en el sitio denominado Nextlalpan y/o Huitenco, ubicado en el Cerro de Tlaltenco sin número, Poblado San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, en las coordenadas E1: 498738 N1 2134547; E2:498834 N2: 2134706; E3 498856 N3:2134770; E4: 498922 N4: 2134950; E5: 499079 N5: 2135618, existen predios delimitados con piedra acomodada, construcciones semipermanentes con muros de tabique y cubierta de lámina en su mayoría ya habitadas, no obstante se observó el levantamiento de muros de block con castillos, así como construcciones con muros de block sin cubierta, que se encuentran en **Suelo de Conservación** y les aplica la zonificación **Área Natural Protegida Sierra de Santa Catarina, y Agroecológico (AE)**, y el uso habitacional está prohibido, 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 en materia 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.

Así mismo, 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 inhibir la instalación de construcciones con fines habitacionales en el suelo de conservación, evitar su deterioro y el crecimiento de Asentamientos 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 denominado Nextlalpan y/o Huitenco, ubicado en el Cerro de Tlaltenco sin número, Poblado San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, en las coordenadas E1: 498738 N1 2134547; E2:498834 N2: 2134706; E3 498856 N3:2134770; E4: 498922 N4: 2134950; E5: 499079 N5: 2135618, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac vigente, le aplica la zonificación **Producción Rural Agroindustrial (PRA)** y se ubica dentro del polígono del **Área Natural Protegida "Sierra de Santa Catarina y Agroecológico (AE)**, conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, y en ambos casos el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido.
2. Se observaron predios delimitados con piedra acomodada, construcciones semipermanentes con muros de tabique y cubierta de lámina, las cuales en su mayoría ya habitadas, así como el levantamiento de muros de block con castillos, y construcciones con muros de block sin cubierta.
3. De la consulta realizada al Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares, en el SIG-PAOT "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX", se identificó que el sitio de denuncia no se localiza dentro de los polígonos del inventario de asentamientos humanos irregulares de Tláhuac, sin embargo el más cercano es el denominado "Puertantitla".
4. Corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural 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 prevenir la consolidación e instalación de nuevos asentamientos



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1072-SOT-227
Y ACUMULADOS PAOT-2021-3462-SOT-768
PAOT-2021-4519-SOT-971

humanos irregulares e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes y evitar el deterioro del suelo de conservación, Área Natural Protegida y Agroecológico, se siga occasionando un detrimiento al medio ambiente.

5. 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 de construcción, e imponer las medidas de seguridad procedentes, con la finalidad de inhibir la instalación de construcciones con fines habitacionales en el suelo de conservación, evitar su deterioro y el crecimiento de Asentamientos Humanos Irregulares.
6. Como acción de vigilancia, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, girar sus instrucciones al área que corresponda con la finalidad de realizar acciones de monitoreo y colocación de avisos, lonas informativas para evitar que se lleve a cabo la lotificación y/o fraccionamiento de terrenos, que den pie a la instalación 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, así como, a la Dirección General de la comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural 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, respectivamente, 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.

ASP/JDN/MTC

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321
Página 7 de 7

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

GOBIERNO CON
ACENTO SOCIAL

