



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-2128-SOT-910

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

31 OCT 2019

Ciudad de México, a

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 III, 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 número PAOT-2019-2128-SOT-910, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 31 de mayo de 2019, una persona 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, 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 uso de suelo) y construcción (obra nueva) en el sitio ubicado en Cerro de Guadalupe, a 2 kilómetros del Pueblo San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de junio de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de 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, 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 uso de suelo) y construcción (obra nueva) como son Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, 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 uso de suelo) y construcción (obra nueva)

Sobre el particular, me permito hacer de su conocimiento que personal de esta subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Cerro de Guadalupe, a 2 kilómetros del Pueblo San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta



Expediente: PAOT-2019-2128-SOT-910

circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observaron construcciones de tipo semipermanente, a base de muros de tabique y techos de lámina galvanizada, en donde se llevan a cabo algunos trabajos de construcción para las viviendas ubicadas sobre el costado este del área investigada, asimismo se observaron postes de madera para la delimitación de los predios y camino dentro del área, cabe señalar que dicha área se encuentra en las coordenadas E: 498451.85 y N: 2134960.6. Asimismo, se identificó un predio agrícola con restos de vivienda en las coordenadas E: 498396.53 N: 2135013.28. Finalmente en el costado este del cerro se observó un área de aproximadamente 6.1 m de ancho por 220 m de largo sin vegetación identificando varillas marcadas con pintura en las coordenadas E: 498445.58 N: 2135108.77. ----

Al respecto esta Subprocuraduría realizó dictamen técnico PAOT-2019-733-DEDPOT-470 de fecha 29 de julio de 2019 en el que se concluyó entre otros aspectos, que: -----

- El área objeto de estudio se localiza dentro de las coordenadas geográficas E₁: 498451.85, N₁: 2134960, E₂: 498396.53, N₂: 2135013.28, E₃: 498337.2, N₃: 2135044.92, E₄: 498304.46, N₄: 2135080.51, E₅: 498445.58, N₅: 2135108.77, E₆: 498483.48, N₆: 2135330.0. -----
- Se constató la presencia de viviendas ubicadas en las faldas del Cerro de Guadalupe que ocupan un área aproximada de 11,147 m², así como dos predios de uso agrícola sin presencia de construcciones con una superficie de aproximada de 3,989 m² y una franja de terreno de aproximadamente 225 m, en donde se realizan trabajos de nivelación y preparación del terreno para obras posteriores. -----
- El área investigada no forma parte de los polígonos delimitados tanto en Áreas Naturales Protegidas como par Áreas de Valor Ambiental, de acuerdo con los polígonos del Sistema de Información Geográfica (SIG) de esta Procuraduría. -----
- El polígono objeto de estudio no se encuentra dentro de ningún asentamiento humano irregular reconocido, sin embargo se encuentra aproximadamente a 414 metros hacia el sur-poniente del asentamiento irregular denominado El Crucero y aproximadamente a 490 metros hacia el sur-oriente del asentamiento irregular denominado El Calvario. -----

Del citado dictamen se desprende que, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac, le asigna la zonificación directa **PRA (Producción Rural Agroindustrial)**, donde no se encuentra permitido el uso de suelo para vivienda. -----

Por su parte el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente, al predio de interés le asigna la zonificación **AE (Agroecológico)** donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido. -----

Por lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-8328-2019 emitido por esta Entidad, 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 ambiental por las construcciones existentes y por los trabajos de nivelación en el predio, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2019-2128-SOT-910

las construcciones existentes y por los trabajos de nivelación en el predio, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes. -----

Por otro lado, mediante el oficio PAOT-05-300/300-8306-2019 emitido por esta Entidad se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tláhuac realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva) en el sitio de referencia, específicamente por cuanto hace a contar con Licencia de Construcción Especial, imponiendo en su caso las medidas precautorias y sanciones procedentes. -----

Por otro lado, mediante el oficio PAOT-05-300/300-8384-2019 emitido por esta Subprocuraduría se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el sitio de referencia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

En conclusión, las construcciones ubicadas en Cerro de Guadalupe, a 2 kilómetros del Pueblo San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac no cuentan con Licencia de Construcción Especial, por lo que incumplen el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tláhuac realizar las acciones de verificación en materia de construcción específicamente por cuanto hace a contar con Licencia de Construcción Especial, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes. -----

Toda vez que las construcciones investigadas se encuentran en suelo de conservación y le aplica la zonificación **PRA (Producción Rural Agroindustrial)**, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) e imponer las medidas y sanciones que resulten procedentes. -----

Asimismo, las construcciones se encuentran en suelo de conservación y le aplica la zonificación **AE (Agroecológico)** por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección procedentes en materia ambiental por las actividades de construcción y por los trabajos que se realizan en el sitio de referencia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

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 México, 85 fracción X y 89 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. Las construcciones ubicadas en Cerro de Guadalupe, a 2 kilómetros del Pueblo San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac con coordenadas geográficas E₁: 498451.85, N₁: 2134960, E₂: 498396.53, N₂: 2135013.28, E₃: 498337.2, N₃: 2135044.92, E₄: 498304.46, N₄: 2135080.51, E₅: 498445.58, N₅: 2135108.77, E₆: 498483.48, N₆: 2135330.0 conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac, se encuentran dentro de suelo



Expediente: PAOT-2019-2128-SOT-910

de conservación y les aplica la zonificación **PRA (Producción Rural Agroindustrial)**. Asimismo, de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México vigente, se localiza dentro de suelo de conservación y les aplica la zonificación **AE (Agroecológico)** donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido, en ambos ordenamientos. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Cerro de Guadalupe, a 2 kilómetros del Pueblo San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, se observaron desde la vía pública construcciones de tipo semipermanente, a base de muros de tabique y cubierta de lámina galvanizada, en donde se llevan a cabo algunos trabajos de construcción para las viviendas ubicadas sobre el costado este del área investigada. Se observaron postes de madera para la delimitación de los predios y camino dentro del área correspondiente a las coordenadas E: 498451.85 y N: 2134960.6. Asimismo, se identificó un predio agrícola con restos de una construcción en las coordenadas E: 498396.53 N: 2135013.28. Finalmente en el costado este del cerro se observó un área de aproximadamente 6.1 m de ancho por 220 m de largo sin vegetación identificando varillas marcadas con pintura en las coordenadas E: 498445.58 N: 2135108.77. -----
3. Esta subprocuraduría emitió dictamen técnico PAOT-2019-733-DEDPOT-470 en el que se concluyó entre otros aspectos que el predio ubicado en Cerro de Guadalupe, a 2 kilómetros del Pueblo San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac con coordenadas geográficas E₁: 498451.85, N₁: 2134960, E₂: 498396.53, N₂: 2135013.28, E₃: 498337.2, N₃: 2135044.92, E₄: 498304.46, N₄: 2135080.51, E₅: 498445.58, N₅: 2135108.77, E₆: 498483.48, N₆: 2135330.0, cuenta con viviendas que ocupan un área aproximada de 11,147 m², así como dos predios de uso agrícola sin presencia de construcciones con superficie aproximada de 3,989 m² y una franja de terreno de aproximadamente 225 m, en donde se realizan trabajos de nivelación y preparación del terreno. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tláhuac realizar las acciones de verificación en materia de construcción específicamente por cuanto hace a contar con Licencia de Construcción Especial, e imponer las medidas y sanciones procedentes, solicitadas por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-8306-2019. -----
5. 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 procedentes en materia ambiental por las construcciones existentes y por los trabajos de nivelación en el predio investigado imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes, solicitadas por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-8328-2019. -----
6. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el sitio de referencia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, solicitadas por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-8384-2019. -----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-2128-SOT-910

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tláhuac, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental 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. ----

JELN/JDNN/MTG