



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1805-SOT-464

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

16 DIC 2021

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción III, artículo 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 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-1805-SOT-464, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 31 de julio de 2020, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio ubicado en Cerro de Zacatenco, sin número, colonia San Pedro Zacatenco, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I 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. -----

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 de suelo), como es el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -----

En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----



En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Cerro de Zacatenco, sin número, colonia San Pedro Zacatenco, Alcaldía Gustavo A. Madero, se realizó un recorrido con personal Dirección General de Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental del Área Natural Protegida Sierra de Guadalupe y La Armella, adscritas a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, diligencia durante la cual se llevó a cabo un sobrevuelo de dron, identificando que el sitio objeto de investigación se encontraba cubierto con maleza que alcanza una altura promedio de 1.20 metros, la cual evidencia que desde hace unos meses no han existido actividades de construcción. Asimismo, personal de dicha Dirección, informó que en el sitio se habían retirado piedras y marcas de cal, que en su momento se emplearon para lotificar en dicha área. -----

Al respecto, esta Entidad emitió Dictamen Técnico números PAOT-2021-78-DEDPOT-78 de fecha 25 de noviembre de 2021, en los que se concluyó: -----

- En la imagen ortomosaico obtenida del sobrevuelo realizado el 15 de octubre de 2021, no se constatan lotificaciones, ni construcciones en el sitio denunciado, por lo anterior, no existen los presuntos hechos denunciados o elementos que modifiquen o alteren el sitio denunciado. -----
- Personal de la Dirección General de Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental ambas de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, señalaron que en el sitio de referencia se retiraron piedras y marcas de cal, que en su momento emplearon las personas que pretendieron lotificar ésta área. -----
- El sitio no se encuentra dentro o colindante a alguna Área de Valor Ambiental, conforme al "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la Ciudad de México". -----

Del citado dictamen se desprende que, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero vigente, determina que se encuentra en suelo de conservación, aplicándole la zonificación PE (Preservación Ecológica) y dentro del polígono de ANP (Área Natural Protegida) donde no se encuentra permitido el uso de suelo para vivienda. -----

Por su parte el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente para la Ciudad de México, determina que al sitio de referencia que le aplica la zonificación ANP (Área Natural Protegida) donde el uso de suelo para vivienda no se encuentra permitido. -----

En conclusión, en el sitio investigado se identificaron marcas con las que se pretendía lotificar dicha área, sin embargo, estas fueron retiradas por personal la Dirección General de Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental ambas de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México; razón por la cual no constataron los hechos denunciados en predio objeto de investigación, debido a que los mismos dejaron de existir. -----

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Cerro de Zacatenco, sin número, colonia San Pedro Zacatenco, Alcaldía Gustavo A. Madero, se realizó un recorrido con personal Dirección General de Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental del Área Natural Protegida Sierra de Guadalupe y La Armella, adscritas a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, diligencia durante la cual se llevó a cabo un sobrevuelo de dron, identificando que el sitio objeto de investigación se encontraba cubierto con maleza que alcanza una altura promedio de 1.20 metros, la cual evidencia que desde hace unos meses no han existido actividades de construcción. Asimismo, personal de dicha Dirección, informó que en el sitio se habían retirado piedras y marcas de cal, que en su momento se emplearon para lotificar en dicha área. -----
2. Esta Subprocuraduría emitió el Dictamen Técnico PAOT-2021-78-DEDPOT-78, en el que se concluyó que el predio de referencia de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero vigente, se determina que se encuentra en suelo de conservación, aplicándole la zonificación PE (Preservación Ecológica) y dentro del polígono de ANP (Área Natural Protegida); de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente de la Ciudad de México, se determina que le aplica la zonificación ANP (Área Natural Protegida); en las cuales el uso de suelo para vivienda no estaría permitido. -----
3. En el predio objeto de denuncia no se constataron actividades de obra, toda vez que personal de la Dirección General de Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental ambas de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, señalaron que en el sitio investigado se retiraron piedras y marcas de cal, que en su momento emplearon las personas que pretendieron lotificar ésta área. -----

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 VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO. - Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1805-SOT-464

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

CUARTO.- 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. -----

IGPIRAGT/BCP