



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-831-SOT-173

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 SEP 2023

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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-831-SOT-173, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de febrero de 2021, se turnó por correo electrónico a esta Subprocuraduría la denuncia a través de la cual una persona, que en augeo 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 construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de Área Natural Protegida), por la construcción de una vivienda en la Zona Ecológica del Cerro de la Estrella, a la altura de la calle Jacobo Watt, colonia Fuego Nuevo, Alcaldía Iztapalapa; la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021 y fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y las solicitudes de información, supervisión y vigilancia ambiental a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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, 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 y 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.

DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con la denuncia presentada, los hechos denunciados se localizan en la Zona Ecológica del Cerro de la Estrella, a la altura de la calle Jacobo Watt, colonia Fuego Nuevo, Alcaldía Iztapalapa.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-831-SOT-173

No obstante, derivado de las gestiones y actuaciones realizadas por personal adscrito a esta unidad administrativa, se desprende que la construcción objeto de denuncia se localiza fuera del área urbana, en la coordenada centroide UTM WGS84 zona 14 norte E: 489969.67 y N: 2137762.04, en la Alcaldía Iztapalapa. -----

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el siguiente: **sitio ubicado en la coordenada centroide UTM WGS84 zona 14 norte E: 489969.67 y N: 2137762.04, en la Alcaldía Iztapalapa.** -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de Área Natural Protegida) como es: la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones y el Programa General de Ordenamiento Ecológico, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Cerro de la Estrella” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa. -----

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

1. En materia de construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de Área Natural Protegida).

En fecha 27 de mayo de 2021, previa habilitación mediante Acuerdo de Habilitación de Días y Horas para Atención de Denuncias e Investigaciones de Oficio y Acciones de Vigilancia folio AHH-174, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en la zona objeto de investigación, en donde se hizo constar mediante acta circunstanciada que se observó una construcción a base de materiales de lámina y lonas, con características de vivienda. Durante la diligencia no se constataron trabajos constructivos en ejecución. -----

Posteriormente, en otro reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el 09 de febrero de 2023, se realizó un recorrido por la zona objeto de investigación, constatando una construcción precaria de 1.6 m de altura aproximadamente y medidas de 2.5 x 2.5 m, conformada a base de madera y/o triplay y cubierta de lámina, la cual contaba con llantas como refuerzo para sostener la madera y está localizada en suelo de conservación, dentro del área que está delimitada por una barda perimetral del Cerro de la Estrella, en el extremo sur y en la coordenada UTM WGS84 en la zona 14 Norte E:489969 y N: 2137763. Durante la visita no se observaron actividades constructivas, aunado a que se constató maleza. -----

Al respecto, de las constancias que integran el expediente, esta Subprocuraduría determinó lo siguiente: -----

“(...) En relación al sitio ubicado en la coordenada centroide UTM WGS84 zona 14 norte E: 489969.67 y N: 2137762.04, alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, se concluye lo siguiente:

1. Se identificó fuera de la traza urbana una construcción precaria con una altura de 1.6 m conformada a base de muros con pedazos de madera y/o triplay, con cubierta de lámina y que está apoyada en un medio muro de concreto pre-existente en el sitio, se estima tiene una superficie aproximada de 8.8 m².



EXPEDIENTE: PAOT-2021-831-SOT-173

2. De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa vigente, la construcción motivo del presente dictamen se encuentra dentro de la poligonal del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Cerro de la Estrella.

3. De acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Cerro de la Estrella, Iztapalapa vigente, se encuentra en la zonificación PE (**Preservación Ecológica**) y dentro del polígono del Área Natural Protegida Cerro de la Estrella. Conforme a la tabla de usos de suelo se permiten las garitas y casetas de vigilancia, campamentos temporales, infantiles y juveniles, campos experimentales, viveros, laboratorios, bordos y presas.

4. De acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente, una porción del sitio motivo del presente dictamen se encuentra en suelo de conservación, aplicándole la zonificación ANP (**Área Natural Protegida**); donde en la tabla de usos de suelo, se permiten actividades agrícolas; pecuarias; forestales; agroforestería; acuacultura; vida silvestre y ecoturismo.

5. De la consulta al Programa de Manejo del ANP Cerro de la Estrella (2007), la construcción denunciada se localiza en la zonificación **Zona de Uso Público Educativo** que '(...) Comprende aquellas áreas con ambientes terrestres seriamente modificados por la actividad humana que se identifican por la presencia mínima o falta de vegetación natural; cuenta con infraestructura y/o equipamiento, además de potencial para realizar actividades recreativas y deportivas principalmente (...) En esta zona se permitirá la construcción de las instalaciones necesarias para las actividades recreativas, deportivas, ecoturísticas, culturales y de educación ambiental, conservación, manejo e imagen del ANP (...). En la tabla de actividades no se permite entre otros, el establecimiento de asentamientos humanos en ninguna zonificación.'

6. De la consulta al inventario de Áreas de Valor Ambiental, consultada en el SIG PAOT 'Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX', se identificó que se encuentra fuera de las poligonales de Áreas de Valor Ambiental.

7. De la consulta al inventario de Asentamientos Humanos Irregulares, consultado en el SIG PAOT 'Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX', se tiene que la construcción se localiza fuera de las poligonales de los asentamientos humanos denominados 'Colonia Fuego Nuevo' y 'Ampliación Loma Bonita' del referido inventario.

8. Del análisis multitemporal con imágenes satelitales obtenidas de Google Earth, se tiene que en el año 2007, aún no existe en el sitio la construcción objeto del presente dictamen, sin observar ninguna construcción alrededor de la zona denunciada y se distinguen 3 individuos arbóreos aún jóvenes con poca cobertura de copa alrededor de donde se localiza actualmente la construcción denunciada. En el año 2009, 2012, 2017, se tienen condiciones muy similares, sin la existencia de la construcción de interés, alrededor de la cual se encuentran 3 árboles cuya copa aumenta su cobertura en ese periodo de tiempo, se observó los desplantes de 2 muros de contención y 1 estructura con firme de concreto utilizada para captación de agua pluvial. En 2009 se observaron 2 construcciones las cuales en las imágenes analizadas de los años posteriores ya no fueron identificadas. En la imagen 2022, se observa que los desplantes de muros al igual que la estructura de captación de agua pluvial se encuentran en estado ruinoso, sin mantenimiento incluso la vegetación de tipo arbustiva las ha cubierto en su



EXPEDIENTE: PAOT-2021-831-SOT-173

mayoría, la cobertura de copa no permite identificar la existencia de la construcción denunciada, no se observa afectación en la cubierta arbórea, ya que ésta se ha mantenido.

(...)"-----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Ciudad de México, instrumentar las acciones de supervisión y vigilancia ambiental, por la construcción objeto de investigación, localizada en el Área Natural Protegida denominada **“Cerro de la Estrella”** de la Alcaldía Iztapalapa, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, para evitar que se continúe la afectación del ANP; sin que a la fecha de emisión de la presente se tenga respuesta. -----

De lo antes expuesto, se concluye que el sitio ubicado en la coordenada centroide UTM WGS84 zona 14 Norte E: 489969.67 y N: 2137762.04, en la Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Cerro de la Estrella” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, se encuentra en la zonificación PE (**Preservación Ecológica**), **donde los únicos usos de suelo permitidos son garitas y casetas de vigilancia, campamentos temporales, infantiles y juveniles, campos experimentales, viveros, laboratorios, bordos y presas**; y conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente, se ubica dentro del polígono del **Área Natural Protegida “Cerro de la Estrella”**; por otra parte, con base en el Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares, se localiza fuera de las poligonales de los asentamientos humanos denominados “Colonia Fuego Nuevo” y “Ampliación Loma Bonita”. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una construcción precaria a base de madera y/o triplay y cubierta de lámina, con una altura aproximada de 1.6 m, localizada en suelo de conservación. -----

Corresponde a la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Ciudad de México, realizar visita de supervisión y vigilancia ambiental por la construcción motivo de denuncia, ubicada en el Área Natural Protegida “Cerro de la Estrella” de la Alcaldía Iztapalapa, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, para evitar que se continúe la afectación del ANP; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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 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 sitio localizado en la coordenada centroide UTM WGS84 zona 14 Norte E: 489969.67 y N: 2137762.04, en la Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Cerro de la Estrella” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, se encuentra en la zonificación PE (**Preservación Ecológica**), **donde los únicos usos de suelo permitidos son garitas y casetas de vigilancia, campamentos temporales, infantiles y juveniles, campos experimentales, viveros, laboratorios, bordos y presas**; y conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente, se ubica dentro del polígono del **Área Natural Protegida “Cerro de la Estrella”**. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-831-SOT-173

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una construcción precaria a base de madera y/o triplay y cubierta de lámina, con una altura aproximada de 1.6 m, localizada en suelo de conservación. -----
3. De las constancias que integran el expediente, se desprende que la construcción investigada se encuentra fuera de las poligonales de los Asentamientos Humanos Irregulares denominados "Colonia Fuego Nuevo" y "Ampliación Loma Bonita". -----
4. Corresponde a la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Ciudad de México, realizar visita de supervisión y vigilancia ambiental por la construcción motivo de denuncia, ubicada en el Área Natural Protegida "Cerro de la Estrella" de la Alcaldía Iztapalapa, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, para evitar que se continúe la afectación del ANP; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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: -----

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. --

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural 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. -----

JANC/ACH/MAZA

