



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4031-SOT-863

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 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-2020-4031-SOT-863**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de diciembre de 2020, 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 (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), por la instalación de un Asentamiento Humano Irregular en el predio ubicado en Calles Cereza, Pirules, Escorpión, Flores, Fresno y América, sobre la Calle Luna, identificado como Campo Chivas, Colonia Lomas de la Estancia, Sierra de Santa Catarina, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V y VI, 15 BIS 4 fracción IV, 25 fracciones I, III, 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 los días 20 de marzo, 01, 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), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) como son: la Ley de Desarrollo -----

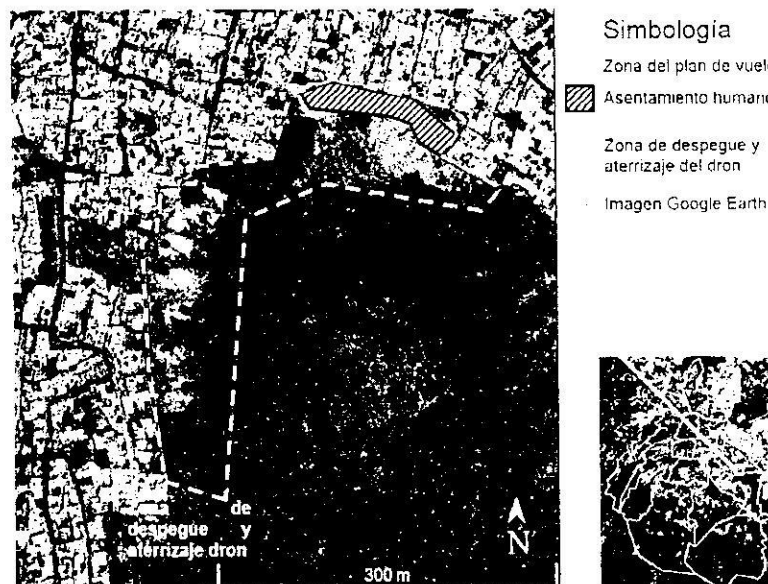


Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo para "Sierra de Santa Catarina" perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, 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 (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado)

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado Calle Luna, identificado como campo Chivas, Colonia Lomas de la Estancia, Sierra de Santa Catarina, Alcaldía Iztapalapa, con las coordenadas E₁: 498928.61, N₁: 2137805.42 y E₂: 499068.80, N₂:2137722.87, en compañía de la persona denunciante, 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 realizó vuelo con vehículo aéreo no tripulado (dron) sobre el sitio de interés, de la que se desprende que el sitio de interés es una franja contigua a una barranca, misma que se encuentra dentro de la Colonia Lomas de la Estancia. Cabe señalar que al momento de la diligencia no se observan trabajos de obra. Ver imagen siguiente: -----



FUENTE: Reconocimiento de hechos de fecha 06 de julio de 2022

En ese sentido, se visualizó el plano de difusión con clave E-3, Zonificación y Normas de Ordenación, del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Sierra de Santa Catarina", perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, al cual se sobreponen las poligonales del

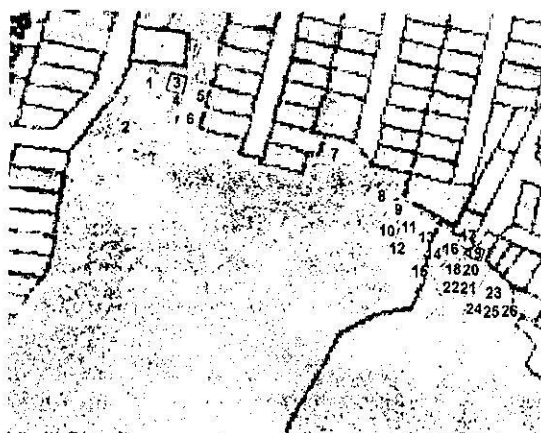


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

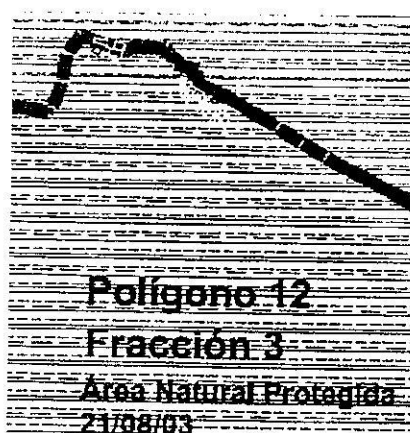
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4031-SOT-863

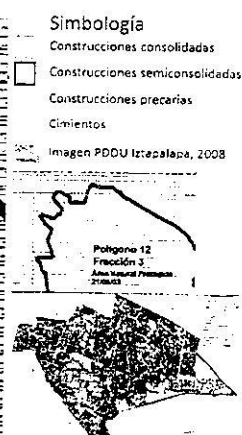
sitio objeto de denuncia y de catastro, obtenidos del portal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de La Ciudad de México, constatando que el terreno en donde se localizan las construcciones del asentamiento humano, tiene asignada la cuenta catastral 165_774_01 y dónde se identificó que existen 26 construcciones localizadas en zona rústica, de las cuales a 22 les aplica la zonificación PE (Preservación Ecológica) y están dentro de la poligonal del Área Natural Protegida "Sierra de Santa Catarina", donde el uso de suelo Habitacional se encuentra prohibido. Ver imágenes siguientes: ----



FUENTE: SIG-SEDUVI



FUENTE: PDDU Iztapalapa



En ese sentido, se hace necesario señalar que la principal función de un Área Natural Protegida (ANP) es la protección y conservación de recursos naturales de importancia especial, ya sean especies de fauna o flora que se encuentran catalogados en algún estatus de riesgo (raras, amenazadas, endémicas, peligro de extinción) o bien de ecosistemas representativos a nivel local, regional, país e incluso internacionalmente; asimismo, adicional a su función de conservación, las ANP generan al igual que otros terrenos del área rural de la Ciudad de México, diversos servicios ambientales tales como recarga de mantos acuíferos, captura de CO₂ y partículas suspendidas; oportunidades de recreación, entre otras, es decir que éstas en su conjunto desempeñan un papel muy importante ya que conforman un sistema que por un lado suma la cantidad y diversidad de recursos naturales que protegen y por otro facilitan el flujo de especies entre áreas. -----

Ahora bien, para el análisis del área en la que se encuentra el asentamiento humano irregular objeto de la presente investigación, se sobrepone al plano de Ordenamiento Ecológico Zonificación Normativa del Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente para la Ciudad de México, la poligonal del sitio objeto de la presente investigación, de lo cual se desprende que de las 26 construcciones mencionadas en el párrafo que antecede, 4 (identificadas con los números 1, 3, 4 y 5) se localizan en zonificación HCS/1/20/MB (Habitacional con Comercio y Servicios, 1 nivel máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: 1 vivienda cada 200 m² de terreno); 1 (identificada con el número 7) se localiza parcialmente dentro del Programa de Desarrollo Urbano (PDU) y dentro del Área Natural

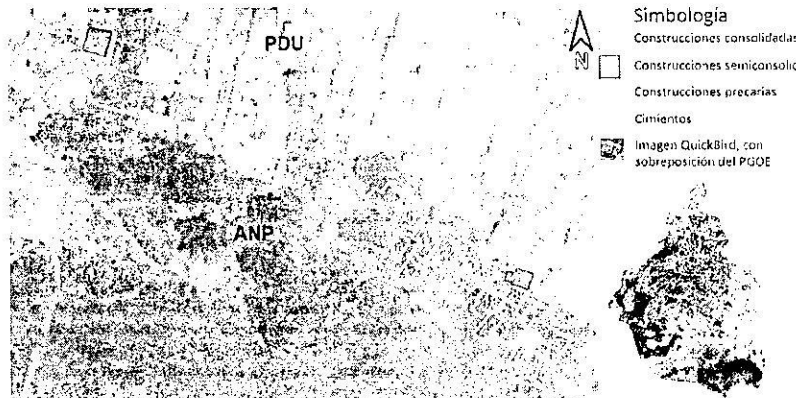


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4031-SOT-863

Protegida (ANP); y 21 (identificadas con los números 2, 6 y 8 al 26) se localizan en la zonificación de Preservación Ecológica (PE). Ver imagen siguiente: -----



FUENTE: Programa de Ordenamiento Ecológico vigente para la Ciudad de México

En relación con lo anterior, se hace necesario comparar las zonificaciones en que se encuentran las construcciones que conforman el asentamiento humano de mérito, de conformidad con el SIG-SEDUVI, asignadas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para "Sierra de Santa Catarina" perteneciente el Programa de Desarrollo Urbano Iztapalapa, el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México y el Programa de Manejo del Área Natural Protegida "Sierra de Santa Catarina". Ver la siguiente tabla: -----

Zonificación					
No.	SIG CiudadMX SEDUVI	PPDU Sierra de Santa Catarina	PGOE	PM ANP Sierra de Santa Catarina	Análisis
1	Zona rústica	HCS	PDU	UP/TU	Por localizarse dentro de la poligonal donde aplica el PPDU, es sujeto a estudio
2	Zona rústica	PE	PDU	UP	Por encontrarse dentro de la zonificación UP debe estar sujeto a las restricciones del PM
3	Zona rústica	HCS	PDU	TU	Por localizarse dentro de la poligonal donde aplica el PPDU, es sujeto a estudio
4	Zona rústica	HCS	PDU	UP/TU	Por localizarse dentro de la poligonal donde aplica el PPDU, es sujeto a estudio
5	Zona rústica	HCS	PDU	UP/TU	Por localizarse dentro de la poligonal donde aplica el PPDU, es sujeto a estudio
6	Zona rústica	PE	PDU	UP	Por encontrarse dentro de la zonificación UP debe estar sujeto a las restricciones del PM
7	Zona rústica	PE	PDU/ANP	UP	Por localizarse dentro de la poligonal donde aplica el PPDU, es sujeto a estudio
8	Zona rústica	PE	ANP	UP	Por encontrarse dentro de la zonificación UP debe estar sujeto a las restricciones del PM
9	Zona rústica	PE	ANP	UP	Por encontrarse dentro de la zonificación UP debe estar sujeto a las restricciones del PM
10	Zona rústica	PE	ANP	UP	Por encontrarse dentro de la zonificación UP debe estar sujeto a las restricciones del PM
11	Zona rústica	PE	ANP	UP	Por encontrarse dentro de la zonificación UP debe estar sujeto a las restricciones del PM
12	Zona rústica	PE	ANP	UP	Por encontrarse dentro de la zonificación UP debe estar sujeto a las restricciones del PM
13	Zona rústica	PE	ANP	UP	Por encontrarse dentro de la zonificación UP debe estar sujeto a las restricciones del PM
14	Zona rústica	PE	ANP	UP	Por encontrarse dentro de la zonificación UP debe estar sujeto a las restricciones del PM
15	Zona rústica	PE	ANP	UP	Por encontrarse dentro de la zonificación UP debe estar sujeto a las restricciones del PM
16	Zona rústica	PE	ANP	UP	Por encontrarse dentro de la zonificación UP debe estar sujeto a las restricciones del PM
17	Zona rústica	PE	ANP	UP	Por encontrarse dentro de la zonificación UP debe estar sujeto a las restricciones del PM
18	Zona rústica	PE	ANP	UP	Por encontrarse dentro de la zonificación UP debe estar sujeto a las restricciones del PM
19	Zona rústica	PE	ANP	UP	Por encontrarse dentro de la zonificación UP debe estar sujeto a las restricciones del PM
20	Zona rústica	PE	ANP	UP	Por encontrarse dentro de la zonificación UP debe estar sujeto a las restricciones del PM
21	Zona rústica	PE	ANP	UP	Por encontrarse dentro de la zonificación UP debe estar sujeto a las restricciones del PM
22	Zona rústica	PE	ANP	UP	Por encontrarse dentro de la zonificación UP debe estar sujeto a las restricciones del PM
23	Zona rústica	PE	ANP	UP	Por encontrarse dentro de la zonificación UP debe estar sujeto a las restricciones del PM
24	Zona rústica	PE	ANP	UP	Por encontrarse dentro de la zonificación UP debe estar sujeto a las restricciones del PM
25	Zona rústica	PE	ANP	UP	Por encontrarse dentro de la zonificación UP debe estar sujeto a las restricciones del PM
26	Zona rústica	PE	ANP	UP	Por encontrarse dentro de la zonificación UP debe estar sujeto a las restricciones del PM



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

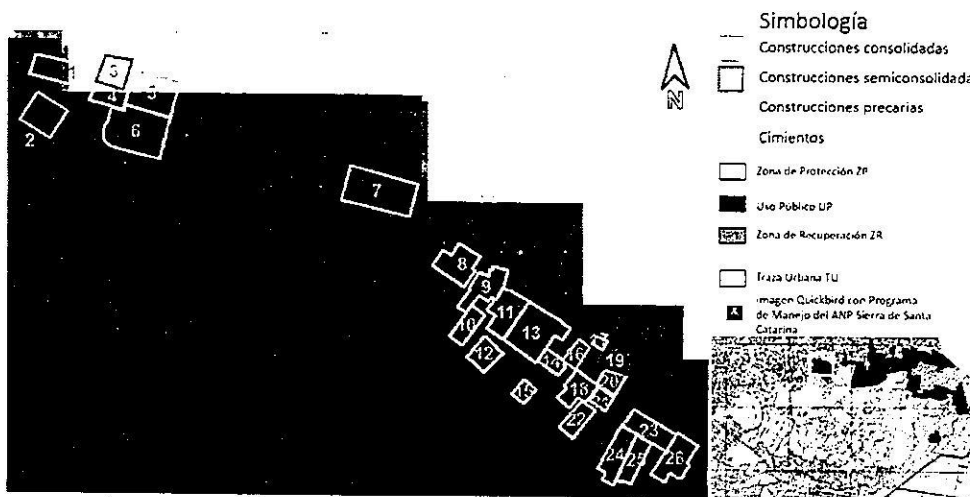
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4031-SOT-863

Del análisis de la información antes vista, se desprende que las construcciones identificadas con los números 1, 3, 4 y 5, se encuentran dentro de la zonificación HCS (Habitacional con Comercio y Servicios) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano (PPDU) aplicable, zonificación que concuerda con la determinada en el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México (PGOE). Asimismo, cabe señalar que las construcciones 2 y 7 también se encuentran señaladas como parte del PDU dentro del PGOE, no obstante la zonificación aplicable es PE (Preservación Ecológica), y respecto del Programa de Manejo del Área Natural Protegida, a las construcciones identificadas con los números 1, 4 y 5, les aplica la zonificación UP/UT (Uso Público y Traza Urbana). ---

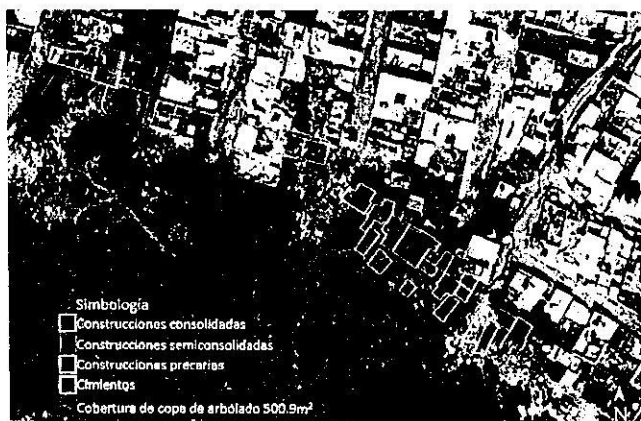
Es decir, que de las 26 construcciones que conforman el asentamiento humano en comento, las identificadas con los números 1, 3, 4 y 5 están sujetas a estudio por localizarse dentro de la poligonal donde aplica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para "Sierra de Santa Catarina", y las construcciones identificadas con los números 2 y 6 al 26, por ubicarse dentro de la zonificación UP (Uso Público), se encuentran sujetas a las restricciones indicadas en el Programa de Manejo del Área Natural Protegida "Sierra de Santa Catarina". -----

Dicho lo anterior, es menester señalar que toda vez que el uso de la edificaciones antes referidas se identifica como Habitacional y, exceptuando la número 3, se ubican en la zonificación UP (Uso Público), las mismas se encuentran en franca violación de las Reglas 7 fracción II y 17 fracciones II y III del Programa de Manejo del Área Natural Protegida con carácter de Zona de Conservación Ecológica "Sierra De Santa Catarina", que establecen que en zonas con potencial para la realización ordenada de actividades recreativas, deportivas, ecoturísticas, culturales y de educación ambiental, se permitirá la construcción de instalaciones necesarias para el desarrollo de las mismas, congruentes con el propósito de conservación manejo e imagen del Área Natural Protegida; asimismo, **queda prohibido el cambio de uso de suelo así como el establecimiento de cualquier asentamiento humano y la expansión territorial de los existentes dentro del Área Natural Protegida.** -----

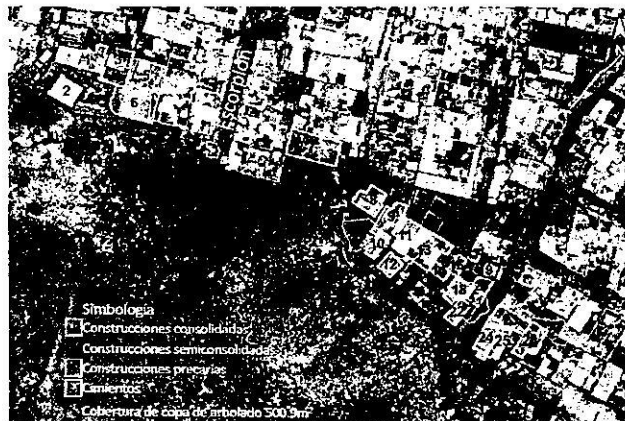


FUENTE: Programa de Manejo del ANP "Sierra de Santa Catarina" Iztapalapa

Asimismo, del análisis de la consulta realizada a la base Cartográfica de Google Earth, se identificó que en el año 2009 se observan las condiciones del sitio objeto de denuncia, previas al establecimiento del asentamiento humano irregular, de lo cual se desprende que el área con cobertura de copa arbórea se encontraba distribuida en una superficie de 500.9 m² dentro o colindante a los polígonos de 16 de las construcciones mencionadas en el apartado que antecede (identificadas con los números 1, 2, 3, 5, 6, 9 al 13, 18, 21, 22, 23, 25 y 26) y 1 cobertura de copa que se localizaba en vía pública al final y en su extremo sur de la Calle Escorpión. Ver imágenes siguientes: -----



FUENTE: Google Earth (2009)



FUENTE: Reconocimiento de hechos 06 de julio de 2022

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que en el sitio ubicado Calle Luna, identificado como campo Chivas, Colonia Lomas de la Estancia, Sierra de Santa Catarina, Alcaldía Iztapalapa, con las coordenadas E₁: 498928.61, N₁: 2137805.42 y E₂: 499068.80, N₂: 2137722.87, existe un asentamiento humano, conformado por 26 construcciones, de las cuales 4 (identificadas con los números 1, 3, 4 y 5) se encuentran dentro de la poligonal en donde aplica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Sierra de Santa Catarina" con zonificación HCS (Habitacional con Comercio y Servicios) y 22 (identificadas con los números 2 y 6 al 26), se encuentran dentro del Área Natural Protegida "Sierra de Santa Catarina" con zonificación PE (Preservación Ecológica); por lo que le corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva), e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponde; y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Así también, respecto de las 22 construcciones (identificadas con los números 2 y 6 al 26), que se encuentran en Área Natural Protegida "Sierra de Santa Catarina", 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 y verificación, respectivamente, en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de preservar el Área Natural Protegida, inhibiendo la instalación de construcciones con fines habitacionales para evitar el crecimiento de asentamientos humanos irregulares y el deterioro de dichas áreas. -----



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 objeto de denuncia, ubicado Calle Luna, identificado como campo Chivas, Colonia Lomas de la Estancia, Sierra de Santa Catarina, Alcaldía Iztapalapa, con las coordenadas E₁: 498928.61, N₁: 2137805.42 y E₂: 499068.80, N₂: 2137722.87, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo para "Sierra de Santa Catarina" perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, le aplica la zonificación **HCS (Habitacional con Comercio y Servicios)** y **PE (Preservación Ecológica)**, asimismo, conforme al Programa de Manejo del Área Natural Protegida "Sierra de Santa Catarina", le corresponde la zonificación **UP (Uso Público)** y **TU (Traza Urbana)**, y en ambos casos **el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido.** -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el sitio investigado, 26 construcciones localizadas en zona rústica, de las cuales a 22 les aplica la zonificación **PE (Preservación Ecológica)** y están dentro de la poligonal del Área Natural Protegida "Sierra de Santa Catarina". -----
3. Del análisis de las 26 construcciones referidas en el numeral que antecede, 4 (identificadas con los números 1, 3, 4 y 5) se encuentran dentro de la poligonal en donde aplica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Sierra de Santa Catarina" con zonificación **HCS (Habitacional con Comercio y Servicios)** y 22 (identificadas con los números 2 y 6 al 26), se encuentran dentro del Área Natural Protegida "Sierra de Santa Catarina" con zonificación **PE (Preservación Ecológica)**; por lo que le corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva), e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponde; y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
4. Así también, de las 22 construcciones (identificadas con los números 2 y 6 al 26), que se encuentran en **Área Natural Protegida "Sierra de Santa Catarina"**, 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 y verificación, respectivamente, en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de preservar el Área Natural Protegida, inhibiendo la instalación de construcciones con fines habitacionales para evitar el crecimiento de asentamientos humanos irregulares y el deterioro de dichas áreas. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-4031-SOT-863

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 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 de la Alcaldía Iztapalapa y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente 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. -----

IGP/RAGT/IARV