



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3117-SOT-688
y acumulados PAOT-2020-3642-SOT-787
PAOT-2021-10-SOT-1
PAOT-2023-4808-SOT-1307

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 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 y 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 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-3117-SOT-688 y acumulados PAOT-2020-3642-SOT-787, PAOT-2021-10-SOT-1 y PAOT-2023-4808-SOT-1307, relacionado con cuatro denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 05 de octubre de 2020, se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), impacto ambiental y construcción (obra nueva), por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Parque Nacional Tepeyac, Cerro del Guerrero, Colonia Ampliación Gabriel Hernandez, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

En fecha 11 de diciembre de 2020, se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) e impacto ambiental, por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Parque Nacional Tepeyac, Cerro del Guerrero, Colonia Ampliación Gabriel Hernandez, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

En fecha 08 de enero de 2021, se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), impacto ambiental y construcción (obra nueva), por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Parque Nacional Tepeyac, Cerro del Guerrero, Colonia Ampliación Gabriel Hernandez, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

En fecha 01 de agosto de 2023, 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), impacto ambiental y construcción (obra nueva), por los trabajos de obra que se realizan en Parque Nacional Tepeyac, Cerro del Guerrero, Colonia



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3117-SOT-688
y acumulados PAOT-2020-3642-SOT-787
PAOT-2021-10-SOT-1
PAOT-2023-4808-SOT-1307

Ampliación Gabriel Hernandez, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de agosto de 2023. -----

Es importante señalar que 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. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó un dictamen técnico y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, VII, VIII y IX y 25 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), impacto ambiental y construcción (obra nueva), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones, el Programa General de Ordenamiento Ecológico, todos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en el sitio ubicado en el **"Cerro Vicente Guerrero o Del Guerrero", Colonia Gabriel Hernández, Alcaldía Gustavo A. Madero, entre las coordenadas centroides X1: 489170,4, Y1: 2156574; X2: 489188,2, Y2: 2156564; X3: 489244,9, Y3: 2156444; X4: 489329,2, Y4: 2156439; X5: 489110,9, Y5: 2156421; X6: 489111,3, Y6: 2156410; X7: 489127,3, Y7: 2156403; X8: 489165,4, Y8: 2156394; X9: 489226,8, Y9: 2156406; X10: 489238,7, Y10: 2156413; X11: 489324,8, Y11: 2156405; X12: 489088,1, Y12: 2156364; X13: 489114,3, Y13: 2156368; X14: 489238,4, Y14: 2156378; X15: 489264,3, Y15: 2156375; X16: 489362,8, Y16: 2156367; X17: 489084, Y17: 2156354; X18: 489099,2, Y18: 2156354; X19: 489055,8, Y19: 2156306; X20: 489069,6, Y20: 2156310; X21: 489066,2, Y21: 2156302; X22: 489283,4, Y22: 2156316; X23: 489149,7, Y23: 2156191; X24: 489277,3, Y24: 2156204; X25: 489310,9, Y25: 2156203; X26: 489270,5, Y26: 2156187; X27: 489299,3, Y27: 2156182; X28: 489120, Y28: 2156145 y X29: 489243, Y29: 2156143. -----**

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), impacto ambiental y construcción (obra nueva).

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3117-SOT-688
y acumulados PAOT-2020-3642-SOT-787
PAOT-2021-10-SOT-1
PAOT-2023-4808-SOT-1307

El artículo 3, fracción XXXIV de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece que el suelo de conservación son las zonas por sus características ecológicas proveen servicios ambientales, de conformidad con lo establecido en la Ley Ambiental y Protección a la Tierra de la Ciudad de México, necesarios para el mantenimiento de la calidad de vida de los habitantes de dicha Ciudad. Las poligonales del suelo de conservación estarán determinadas por el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México. -----

En este sentido, el artículo 3, fracción II de la Ley Ambiental y Protección a la Tierra de la Ciudad de México prevé que se considera de utilidad pública, entre otras, las zonas de restauración ecológica y en general del suelo de conservación y suelo urbano para la preservación de los ecosistemas y elementos naturales. -----

Por su parte, el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México es el instrumento técnico y legal que regula los usos del suelo, el manejo de los recursos naturales y las actividades humanas en el suelo de conservación, teniendo como fin lograr la conservación y el aprovechamiento adecuado de los recursos naturales y la protección de los terrenos productivos de la Ciudad de México. -----

Por otra parte, el artículo 47 en su último párrafo del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no procede el registro de manifestación de construcción cuando el predio o inmueble se localice en suelo de conservación. -----

Al respecto, a las construcciones constatadas les aplica las zonificaciones **PE (Preservación Ecológica)** y **FCE (Forestal de Conservación Especial)** de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para Gustavo A. Madero y el Programa General de Ordenamiento Ecológico, respectivamente; en donde el uso para **vivienda se encuentra prohibido**, tal y como se muestra en las siguientes imágenes: --

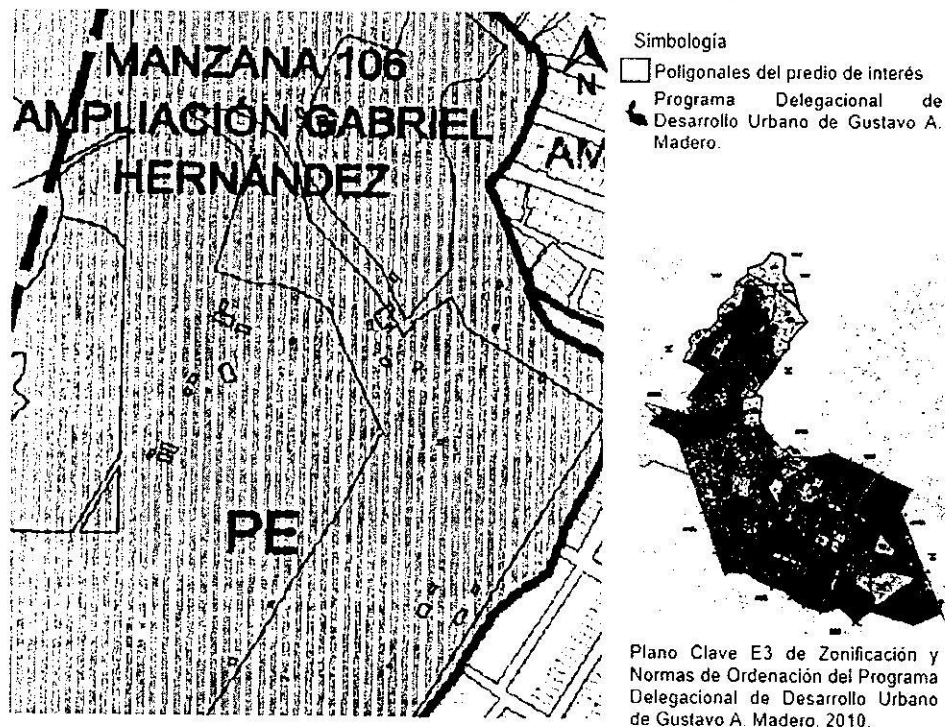


Imagen 1. Zonificación asignada al sitio denunciado, por el PDDU de Gustavo A. Madero, 2010



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3117-SOT-688
y acumulados PAOT-2020-3642-SOT-787
PAOT-2021-10-SOT-1
PAOT-2023-4808-SOT-1307



Simbología

- Polígono de las construcciones
- Programa General de Ordenamiento Ecológico. 2000.
- Imagen QuickBird, 2008.



Imagen 2.
Zonificación
del sitio
denunciado
conforme al
PGOE,
vigente.

Imagen QuickBird, 2008, con
sobreposición del PGOE de la
Ciudad de México, vigente.

En ese sentido, de las documentales con que cuenta el expediente de mérito se determinó lo siguiente:

" (...)

- Del análisis de la imagen satelital BingAerial del año 2022, se localizan un total de 29 construcciones en el extremo nororiente de la Colonia Gabriel Hernández; en un terreno con pendiente en la ladera y loma del cerro denominado Del Guerrero. Las construcciones ocupan en conjunto una superficie total de desplante de 1,260.45 m²; y no se constató afectación en la cubierta arbórea. -----
- Conforme al Sistema de Información Geográfica SIG CiudadMX de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la poligonal del paraje denunciado, se localiza fuera del trazado de la zona urbana y tiene asignada la cuenta catastral: 045_935_01. -----
- De acuerdo con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero vigente (2010)**, las 29 construcciones referenciadas, se localizan en la zonificación **PE** (Preservación Ecológica); en donde el uso de suelo permite las presas, bordos y estanques, hortalizas y huertos, centros y laboratorios de investigación, viveros, invernaderos, instalaciones hidropónicas y vivarios.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2020-3117-SOT-688
y acumulados PAOT-2020-3642-SOT-787
PAOT-2021-10-SOT-1
PAOT-2023-4808-SOT-1307**

se encuentra prohibido la vivienda, venta de abarrotes, comestibles, panaderías, granos y forrajes, comida elaborada sin comedor, venta de vinos y licores en envases cerrados, venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas, venta de materiales de construcción y madererías, estaciones de transferencia de basura, central de maquinaria agrícola, campos de cultivos anuales de estación y tradicional, silos y hornos forrajeros, cultivo forestal y campos experimentales.-----

- *De acuerdo con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente (2000)**, las construcciones referenciadas, se localizan en la zonificación **FC** (Forestal de Conservación), el cual señala que toda construcción en Suelo de Conservación no tendrá uso habitacional. -----*
- *De acuerdo al Inventario de Áreas Naturales Protegidas, consultada en el SIG PAOT "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX", las 29 construcciones se encuentran fuera de las poligonales de ANPs. -----*
- *De acuerdo con el mapa del **Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares (2008)**, de Gustavo A. Madero, se obtiene que de las 29 construcciones, 5 construcciones identificadas con números 1, 2, 6, 7 y 13, se localizan dentro de las poligonales del asentamiento humano denominado "Comuneros" y 24 están fuera de las poligonales del referido asentamiento. -----*

(...)"

Es importante 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. -----

En esas consideraciones, se tiene que a la zona investigada le aplica una regulación especial a fin de conservar los terrenos por sus valores ecológicos, tradicionales y culturales, mediante la continuidad de los sistemas de manejo tradicionales, y la instalación de asentamientos humanos irregulares es contrario al objeto de la misma, de conformidad con lo previsto en el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de inspección en materia de impacto ambiental en el sitio investigado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de conservar el suelo de conservación y evitar el deterioro del mismo.-----

Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero, ejecutar visita de verificación en materia de construcción, e imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, e imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. ----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3117-SOT-688
y acumulados PAOT-2020-3642-SOT-787
PAOT-2021-10-SOT-1
PAOT-2023-4808-SOT-1307

Corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar la visita de inspección en materia de impacto ambiental por las viviendas construidas, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho procedan. -----

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, 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. A las 29 construcciones ubicadas en el "Cerro Vicente Guerrero o Del Guerrero", Colonia Gabriel Hernández, Alcaldía Gustavo A. Madero, entre las coordenadas centroides X1: 489170,4, Y1: 2156574; X2: 489188,2, Y2: 2156564; X3: 489244,9, Y3: 2156444; X4: 489329,2, Y4: 2156439; X5: 489110,9, Y5: 2156421; X6: 489111,3, Y6: 2156410; X7: 489127,3, Y7: 2156403; X8: 489165,4, Y8: 2156394; X9: 489226,8, Y9: 2156406; X10: 489238,7, Y10: 2156413; X11: 489324,8, Y11: 2156405; X12: 489088,1, Y12: 2156364; X13: 489114,3, Y13: 2156368; X14: 489238,4, Y14: 2156378; X15: 489264,3, Y15: 2156375; X16: 489362,8, Y16: 2156367; X17: 489084, Y17: 2156354; X18: 489099,2, Y18: 2156354; X19: 489055,8, Y19: 2156306; X20: 489069,6, Y20: 2156310; X21: 489066,2, Y21: 2156302; X22: 489283,4, Y22: 2156316; X23: 489149,7, Y23: 2156191; X24: 489277,3, Y24: 2156204; X25: 489310,9, Y25: 2156203; X26: 489270,5, Y26: 2156187; X27: 489299,3, Y27: 2156182; X28: 489120, Y28: 2156145 y X29: 489243, Y29: 2156143 les aplica las zonificaciones **PE (Preservación Ecológica)** y **FCE (Forestal de Conservación Especial)** de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para Gustavo A. Madero y el Programa General de Ordenamiento Ecológico, respectivamente, en donde el uso para **vivienda se encuentra prohibido**. -----
2. Del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que las 29 construcciones semiconsolidadas en conjunto ocupan una superficie de desplante de 1,260.45 m² de lo que no se constata afectación en la cubierta arbórea. -----
3. Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero, ejecutar visita de verificación en materia de construcción, e imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, e imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----
5. Corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar la visita de inspección en materia de impacto ambiental por las viviendas construidas, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho procedan. -----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2020-3117-SOT-688
y acumulados PAOT-2020-3642-SOT-787
PAOT-2021-10-SOT-1
PAOT-2023-4808-SOT-1307**

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 Alcaldía Gustavo A. Madero, y a la Secretaría del Medio Ambiente, 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. -----

JAN/CWPB/EARG