



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 ENE 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, 25 fracción VIII, 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-2021-3344-SOT-745, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

## ANTECEDENTES

Con fecha 14 de julio de 2021, 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 (zonificación) por la instalación de un asentamiento humano irregular en el predio ubicado en el Cerro del Chiquihuite en la poligonal 6 del área Natural Protegida, cuyo acceso es por la calle Piña continuando por calle del Tanque (hasta el final), colonia el Carmen, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimientos de hechos, se solicitó información y visita de inspección a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, VI, VII, X y XI, 15 BIS 4 fracción I, 24, 25 fracciones I, III, IV, V, 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, 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

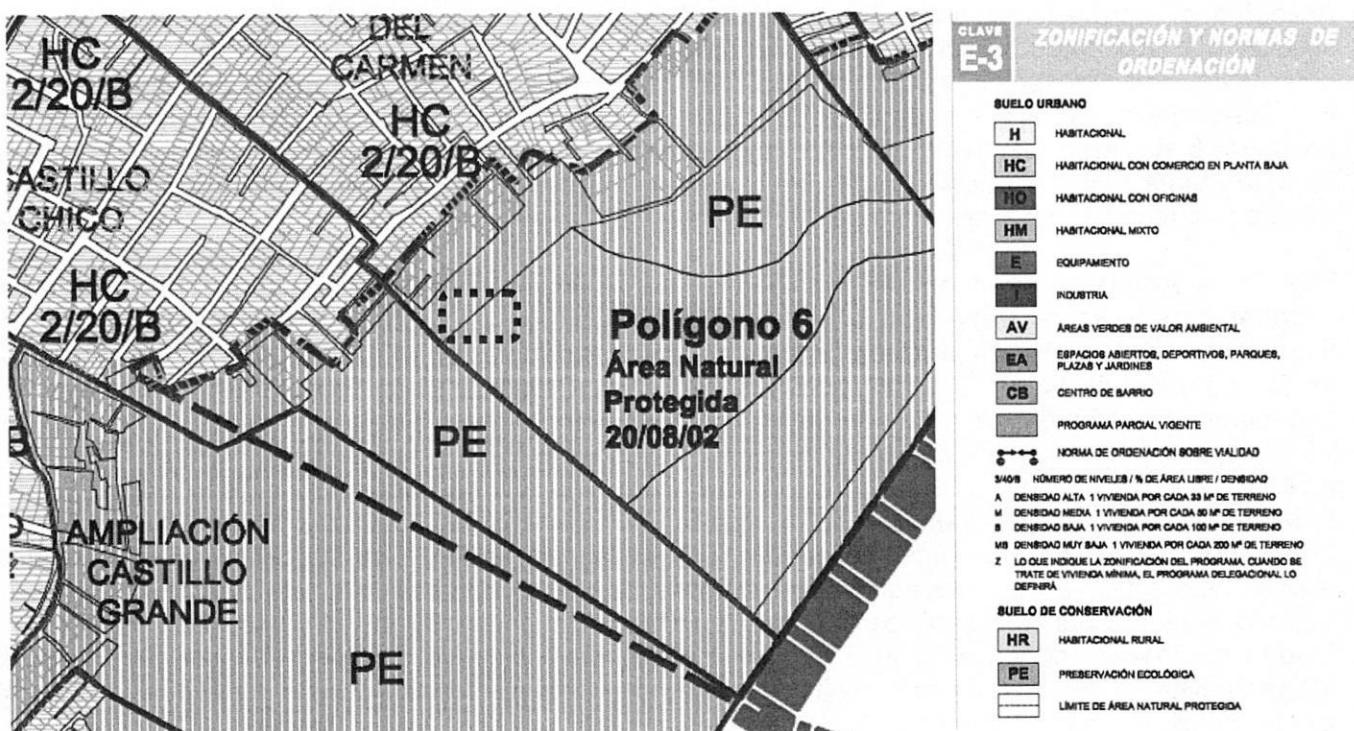
En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, todos los instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para vigente para Gustavo A. Madero 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:

**En materia de desarrollo urbano (zonificación)**

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría en fecha 27 de septiembre de 2022, se constituyó en el sitio ubicado en calle del Tanque hasta el final de dicha calle en las coordenadas UTM 486070.78 m E, 2160539.49 m N, en el que se identificó la existencia de diversas construcciones algunas de ellas de reciente construcción y otras en proceso de construcción y otras mas no son de reciente construcción y solo algunas construidas a base de madera y lamina.

Ahora bien, de la consulta realizada al plano E-3 Zonificación y Normas de Ordenación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero, al cual se sobrepone la poligonal del predio objeto de denuncia y se identificó que el mismo le aplica la zonificación **PE (Preservación Ecológico)** donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido; asimismo, se encuentra dentro de las poligonales de las Áreas Naturales Protegidas (ANP) del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, ver imágenes siguientes:



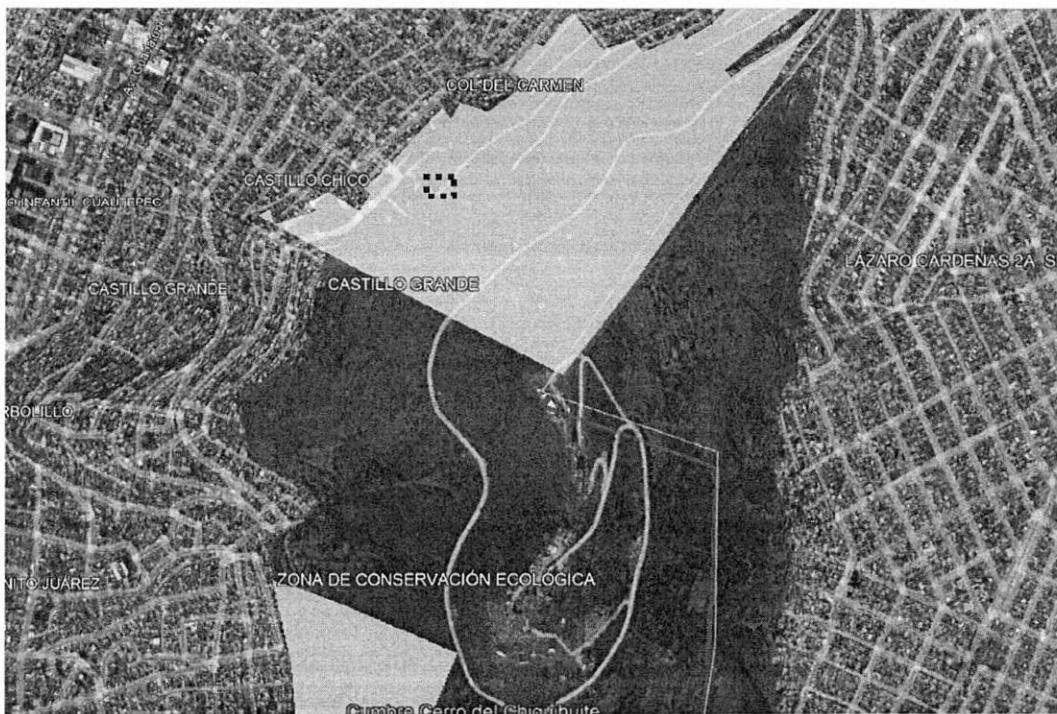


Cuadro N° 28 Tabla de Usos del Suelo en Suelo de Conservación

|  |               |          |                           |
|--|---------------|----------|---------------------------|
|  | Uso Permitido |          |                           |
|  | Uso Prohibido |          |                           |
| <b>Notas:</b>  |               |          |                           |
| 1.-Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.  |               |          | HR Habitacional Rural     |
| 2.-Los Equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. |               |          | PE Preservación Ecológica |
| 3.-La presente Tabla de usos del suelo no aplica en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Sector Norte de la Zona 10 La Lengüeta", ya que cuentan con normatividad específica.   |               |          |                           |
| 4.-Las Áreas Naturales Protegidas estarán reguladas por las actividades y usos definidos en su Programa de Manejo.   |               |          |                           |
| 5.-Estos usos del suelo estarán sujetos a lo que establecen las Normas Particulares de Ordenación Ecológica en Suelo de Conservación, para la zonificación que en cada una de ellas se especifica.                                   |               |          |                           |
| <b>Clasificación de Usos del Suelo</b>   |               |          |                           |
| Habitación   | Vivienda      | Vivienda |                           |

Fuente: Plano E-3 Zonificación y Normas de Ordenación, PDDU Gustavo A. Madero.

Asimismo, de la consulta al inventario de Áreas Naturales Protegidas para el Distrito Federal, se desprende que área objeto de estudio se encuentra dentro de la poligonal del área natural protegida, denominada "**Sierra de Guadalupe**", por lo que las actividades o construcciones que se llevan a cabo dentro de esta área, deberán sujetarse a lo establecido en el Programa de Manejo del Área Natural Protegida, con categoría de Zona Sujeta a Conservación Ecológica Sierra de Guadalupe, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 02 de diciembre de 2003, el cual se ubica dentro de la Zona de Recuperación, ver imagen siguiente: -----



Área objeto de estudio.

Polígonos de Área Naturales Protegidas.

Fuente: Inventario de Áreas Naturales Protegidas de la Ciudad de México.



De lo anterior, se desprende que en el área objeto de investigación se encuentran permitidas las actividades para: vigilancia, saneamiento, restauración ecológica, brechas contra fuego y líneas negras, combate de incendios, investigación, educación ambiental, atletismo, ciclismo, construcción y rehabilitación de caminos y la instalación de asentamientos humanos irregulares es decir **el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido.**

En este sentido durante los reconocimientos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se identificaron diversas construcciones en el área objeto de estudio, por lo que se hace la sobre posición del Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares del 2008 para Gustavo A. Madero, identificando que el área investigada se encuentra dentro del polígono del asentamiento humano irregular denominado “**Castillo Chico**”; ver imagen siguiente:



■ Área objeto de estudio.

■ Polígonos de Área Naturales Protegidas.

Fuente: Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares del 2008 para Gustavo A. Madero.

Por otra lado, mediante oficio PAOT-05-300/300-10703-2022 de fecha 12 de diciembre de 2022, esta Subprocuraduría 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 la instalación de asentamientos humanos en el sitio investigado, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes con la finalidad de evitar que se deteriore el suelo de conservación y la consolidación e instalación de Asentamientos Humanos Irregulares, sin que al momento de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta alguna.

En conclusión, en el área objeto de investigación se identificaron diversas construcciones, la mayoría de ellas de tipo permanente, de reciente construcción y otras en proceso de construcción, mismas que les aplica la **zonificación PE (Preservación Ecológico)** donde **el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido**; y se dentro de la poligonal del área natural protegida, denominada “**Sierra de**



**Guadalupe” del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, en la cual la instalación de asentamientos humanos irregulares es decir, el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido.**

En virtud de lo anterior, toda vez durante se identificó la existencia de diversas construcciones en el área objeto de estudio, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Gustavo A. Madero, realizar las acciones de verificación en materia de uso del suelo y construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que el uso habitacional se encuentra prohibido y a fin de inhibir la instalación de nuevas construcciones dentro del suelo de conservación. ----

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. El área objeto de investigación, ubicada en calle del Tanque hasta el final de dicha calle en las coordenadas UTM 486070.78 m E, 2160539.49 m N, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación PE (Preservación Ecológico) donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido, conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, y en ambos casos el uso de suelo habitacional no se encuentra permitido. -----
2. El área objeto de estudio se encuentra dentro de los polígonos del Área Natural Protegida denominada **Sierra de Guadalupe**, en donde de conformidad con el Programa de Manejo, publicado el 2 de diciembre de 2003, se encuentran permitidas las actividades de vigilancia, saneamiento, restauración ecológica, brechas contra fuego y líneas negras, combate de incendios, investigación, educación ambiental, atletismo, ciclismo, construcción y rehabilitación de caminos y se encuentra prohibido, entre otras actividades, la instalación de asentamientos humanos irregulares, es decir, **se encuentra prohibido el uso de suelo para vivienda**. -----
3. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron en el área objeto de investigación se identificaron diversas construcciones, la mayoría de ellas de tipo permanente, de reciente construcción y otras en proceso de construcción, mismas que se encuentran habitadas. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de inspección en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de conservar el suelo de conservación y evitar la instalación y crecimiento de asentamientos humanos irregulares. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Gustavo A. Madero, realizar las acciones de verificación en materia de uso del suelo y construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que el uso habitacional se encuentra prohibido y a fin de inhibir la instalación de nuevas construcciones dentro del suelo de conservación. -----



6. Como acciones de vigilancia, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Gustavo A. Madero, girar sus instrucciones al área que corresponda con la finalidad de realizar acciones de monitoreo, colocación de avisos y lonas informativas para evitar que se lleve a cabo la lotificación y/o fraccionamiento de terrenos, que den pie a la instalación y crecimiento de asentamientos humanos irregulares. -----

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: -----

----- 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 la persona denunciante, así como a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Gustavo A. Madero, 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/BCP