



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-497-SOT-107
y acumulado PAOT-2021-954-SOT-203

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 NOV 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-2021-497-SOT-107 y acumulado PAOT-2021-954-SOT-203, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de febrero de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y 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), ambiental (disposición inadecuada de residuos), por la instalación de un Asentamiento Humano Irregular en el predio ubicado en Calle Coatlicue sin número, junto a la barda perimetral, Colonia La Pastora, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Con fecha 01 de marzo de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y 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 (ampliación de un área verde) y ambiental (derribo de arbolado), en el predio ubicado en Cerro Chiquihuite, en Nezahualcoyotl y el borde ecológico, entre las calles Acacilte y Acamapixtle, Colonia La Pastora; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

De las constancias que obran los expedientes PAOT-2021-497-SOT-107 y PAOT-2021-954-SOT-203, se desprende que ambos tuvieron su origen en los mismos hechos, por lo que a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, se realizó el Acuerdo de Acumulación correspondiente en términos del artículo 91 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

Para la atención de las denuncias ciudadanas presentadas, 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, 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 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.



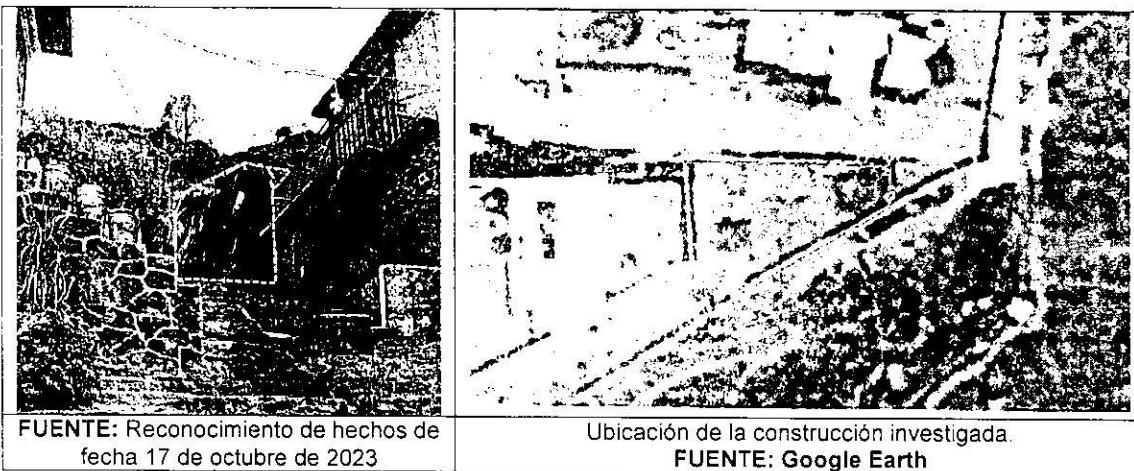
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva y ampliación en un área verde), ambiental (derribo de arbolado y disposición inadecuada de residuos) como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal y el Plan de Manejo del Área Natural Protegida "Sierra de Guadalupe". -----

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 ampliación en un área verde), ambiental (derribo de arbolado y disposición inadecuada de residuos)

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado, el cual forma parte del predio reconocido con número de cuenta catastral 168_678_01, Colonia la Pastora, Alcaldía Gustavo A. Madero, con las coordenadas E₁: 19°31'42.40", N₁: 99°8'8.82", E₂: 19°31'42.39, N₂: 99°8'8.44, E₃: 19°31'42.32", N₃: 99°8'8.44, E₄: 19°31'42.13", N₄: 99°8'8.80", 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 un predio delimitado con madera, roca natural apilada, costales rellenos de tierra y láminas de asbesto, sobre el que se desplanta una construcción de tipo precaria construida a base de lámina, madera, con cubierta de lámina y plásticos, misma que se encontró habitada: -----



FUENTE: Reconocimiento de hechos de fecha 17 de octubre de 2023

Ubicación de la construcción investigada.
FUENTE: Google Earth

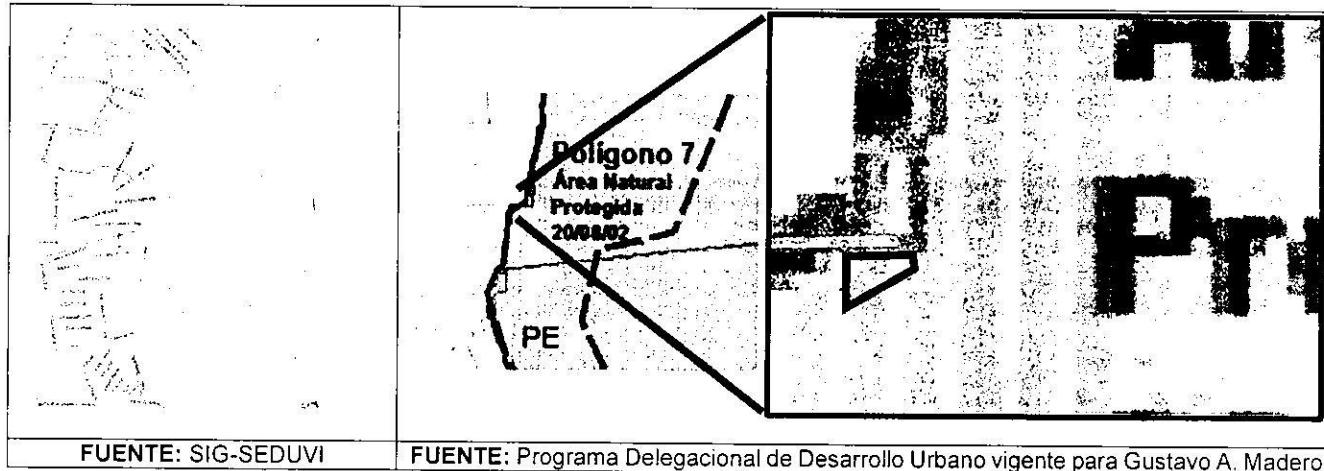
En ese sentido, se visualizó el plano de difusión con clave E-3, Zonificación y Normas de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al cual se sobrepone la poligonal del sitio objeto de denuncia y, constatando que el terreno en donde se localiza dicha construcción del asentamiento humano, tiene asignada la cuenta catastral 168_678_01, dónde le aplica la zonificación PE (Preservación Ecológica), en la cual únicamente se permiten los usos de suelo para presas, bordos y estanques, hortalizas y huertos, centros y laboratorios de investigación, viveros, invernaderos, instalaciones hidroponicas y vivarios, por lo que el uso de suelo Habitacional se encuentra prohibido. Ver imágenes siguientes: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-497-SOT-107
y acumulado PAOT-2021-954-SOT-203

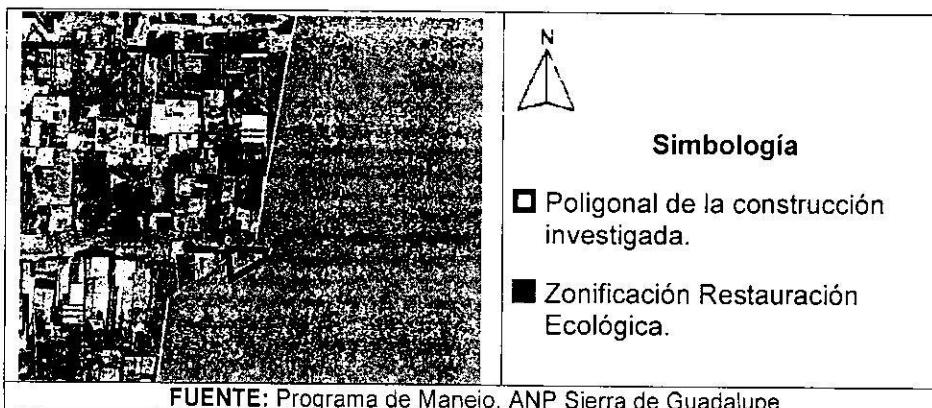


FUENTE: SIG-SEDUVI

FUENTE: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero

Aunado a lo anterior, de la consulta a la versión digital simplificada del Inventario de Áreas Naturales Protegidas en el SIG-PAOT "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX", se da cuenta que el polígono de la construcción motivo de investigación, **se encuentra dentro del polígono 7 del Área Natural Protegida "Sierra de Guadalupe"**, misma que cuenta con un Programa de Manejo, publicado en la Gaceta oficial de la Ciudad de México, el 08 de noviembre de 2016, por lo que de conformidad con el plano de zonificación, a la construcción de mérito le aplica la zonificación **Restauración Ecológica**. Asimismo, de conformidad con el capítulo XVI de las actividades y usos prohibidos del citado Programa de Manejo, se establece en su fracción XXI que **se encuentra prohibido establecer construcciones con fines habitacionales o infraestructuras de desarrollo urbano en el territorio**.

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.



FUENTE: Programa de Manejo, ANP Sierra de Guadalupe

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, consultado en el el SIG-

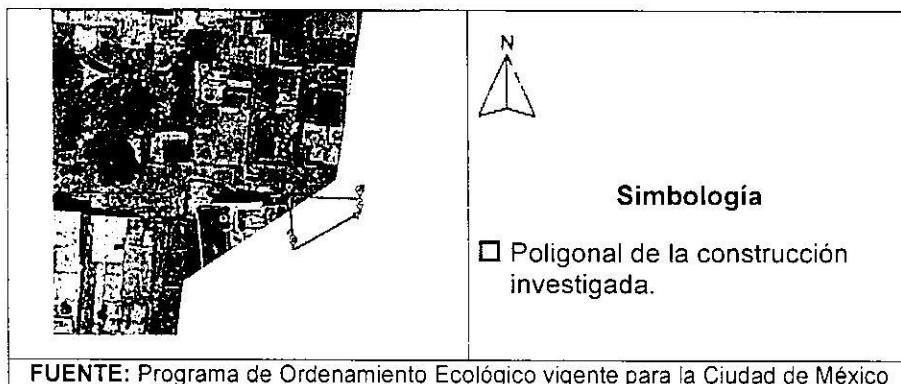


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

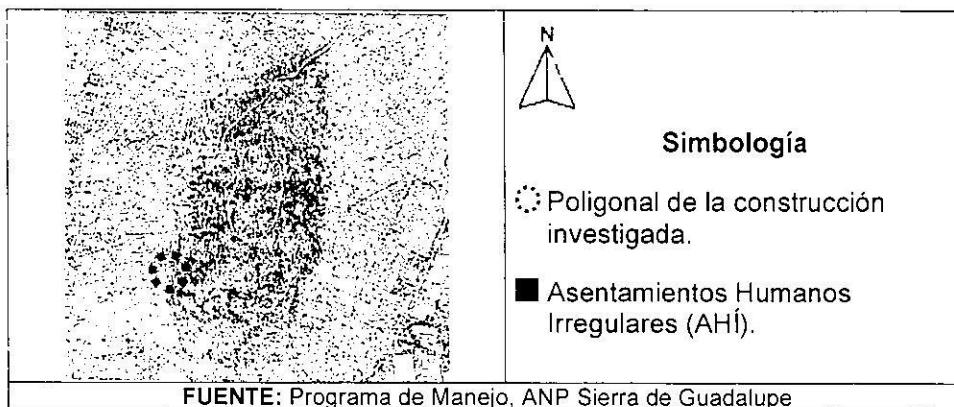
EXPEDIENTE: PAOT-2021-497-SOT-107
y acumulado PAOT-2021-954-SOT-203

PAOT "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX", la poligonal del sitio objeto de la presente investigación, de lo cual se desprende que la construcción **se encuentra en Suelo de Conservación**, y dentro del polígono del **Área Natural Protegida (ANP)**, por lo que regirá la zonificación especificada en el respectivo Plan de Manejo, en el cual, como se describe en los párrafos que anteceden, el **uso de suelo habitacional se encuentra prohibido**. Ver imagen siguiente:



Por otro lado, cabe 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.

Adicionalmente a lo anterior, de la consulta realizada al Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares, consultada en el SIG-PAOT "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX", se identificó que el sitio denunciado **no se encuentra dentro ni colinda con algún Asentamiento Humano Irregular reconocido**, tal como se presenta en la siguiente imagen:



En conclusión, de las documentales que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que en el sitio ubicado Calle Coatlicue sin número y/o Cerro Chiquihuite, en Nezahualcoyotl y el borde ecológico, entre las calles Acacitele y Acamapixtle, Colonia La Pastora, Alcaldía Gustavo A. Madero, con cuenta catastral 168_678_01 y con las coordenadas E₁: 19°31'42.40", N₁: 99°8'8.82", E₂: 19°31'42.39, N₂: 99°8'8.44, E₃: 19°31'42.32", N₃: 99°8'8.44, E₄: 19°31'42.13", N₄: 99°8'8.80", existe una construcción de tipo precaria construida a base de lámina, madera, con cubierta de lámina y plásticos, el cual de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero le aplica la zonificación PE



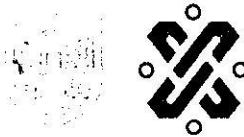
(Preservación Ecológica), se encuentra en Suelo de Conservación y se localiza dentro del polígono 7 del Área Natural Protegida "Sierra de Guadalupe" con zonificación RE (Restauración Ecológica), en consecuencia el uso habitacional se encuentra prohibido; aunado a lo anterior dicho asentamiento no se encuentra dentro ni colinda con algún Asentamiento Humano Irregular reconocido en el inventario de Asentamientos Humanos Irregulares; por lo que 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 en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de preservar el suelo de conservación y las Áreas Naturales Protegidas y evitar la instalación y crecimiento de asentamientos humanos irregulares en la zona.

Así mismo, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción, e imponer las medidas de seguridad procedentes, con la finalidad de inhibir la instalación de construcciones con fines habitacionales en el suelo de conservación y evitar su deterioro.

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 en Calle Coatlicue sin número y/o Cerro Chiquihuite, en Nezahualcoyotl y el borde ecológico, entre las calles Acacite y Acamapixtle, Colonia La Pastora, Alcaldía Gustavo A. Madero, el cual forma parte del predio reconocido con número de cuenta catastral 168_678_01, Colonia la Pastora, Alcaldía Gustavo A. Madero, con las coordenadas E₁: 19°31'42.40", N₁: 99°8'8.82", E₂: 19°31'42.39, N₂: 99°8'8.44, E₃: 19°31'42.32", N₃: 99°8'8.44, E₄: 19°31'42.13", N₄: 99°8'8.80", de conformidad con el Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación PE (Preservación Ecológica), además de acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente para la Ciudad de México se encuentra en suelo de conservación, asimismo, conforme al Programa de Manejo del Área Natural Protegida "Sierra de Guadalupe", le corresponde la zonificación RE (Restauración Ecológica), por lo que el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido.
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el sitio investigado, se constató un predio delimitado con madera, roca natural apilada, costales rellenos de tierra y láminas de asbesto, sobre el que se desplanta una construcción de tipo precaria construida a base de lámina, madera, con cubierta de lámina y plásticos, misma que se encontró habitada.
3. El sitio investigado se encuentra en suelo de conservación, le aplica la zonificación Preservación Ecológica y se encuentra dentro del polígono 7 del Área Natural Protegida "Sierra de Guadalupe" con zonificación RE (Restauración Ecológica), aunado a lo anterior no se encuentra dentro ni colinda con algún Asentamiento Humano Irregular reconocido en el inventario de Asentamientos Humanos Irregulares, en consecuencia el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido, por lo que 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 en la zona y el deterioro de dichas áreas.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-497-SOT-107
y acumulado PAOT-2021-954-SOT-203

4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción en el sitio investigado, e imponer las medidas de seguridad procedentes, con la finalidad de inhibir la instalación de construcciones con fines habitacionales en el suelo de conservación y evitar su deterioro. -----

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 las personas denunciantes, a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno 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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Director de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial "B", en suplencia por ausencia temporal de la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracciones IV y X, 15 Bis 4 fracción X, 15 Bis 6 y 15 Bis 9 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 2 fracción XXXVI, 4, 51 fracción XXII y 56 de su Reglamento. -----