



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6038-SOT-1519

## 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 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción III, artículo 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 I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-6038-SOT-1519**, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 28 de octubre de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 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 ventanas a colindancias) por la obra realizada en el predio ubicado en Cerrada José Vasconcelos manzana 106 lote 419 Bis, Colonia Ampliación Gabriel Hernández, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de noviembre del 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencia, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (obra nueva y ventanas a colindancias), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones, todos vigentes para la Ciudad de México, así como sus Normas Técnicas Complementarias, y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.

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 ventanas a colindancias).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al predio ubicado en Cerrada José Vasconcelos manzana 106 lote 419 Bis, Colonia Ampliación Gabriel Hernández, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación PE (preservación ecológica) donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido.

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad realizó los reconocimientos de los hechos denunciados desde las inmediaciones del predio objeto del presente instrumento, diligencia en la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar un inmueble de 3 niveles de altura de reciente construcción en obra negra, el cual se encuentra parcialmente habitado y cuenta con vanos hacia la colindancia poniente de dicho inmueble, durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción.

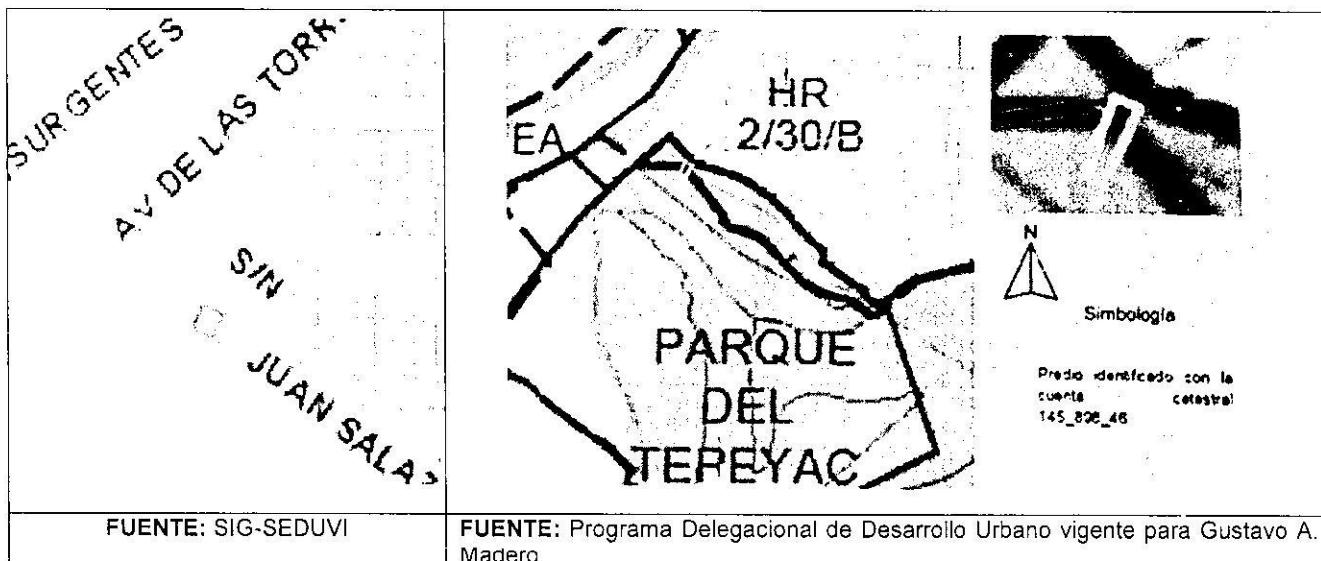


GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

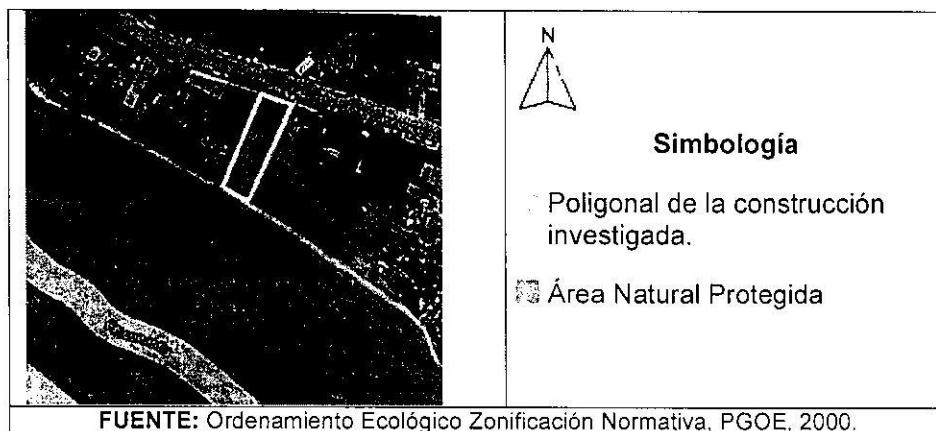
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

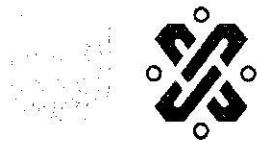
EXPEDIENTE: PAOT-2022-6038-SOT-1519

Asimismo, a efecto de mejor proveer, durante los reconocimientos de hechos mencionados anteriormente se hizo constar que el predio de mérito se ubica en las coordenadas N<sub>1</sub>: 19°30'20.71", O<sub>1</sub>: 99°6'29.79", N<sub>2</sub>: 19°30'20.65, O<sub>2</sub>: 99°6'29.28', por lo que se visualizó el plano de difusión con Clave E3, 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 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 hidropónicas y vivarios, por lo que el uso de suelo Habitacional se encuentra prohibido.



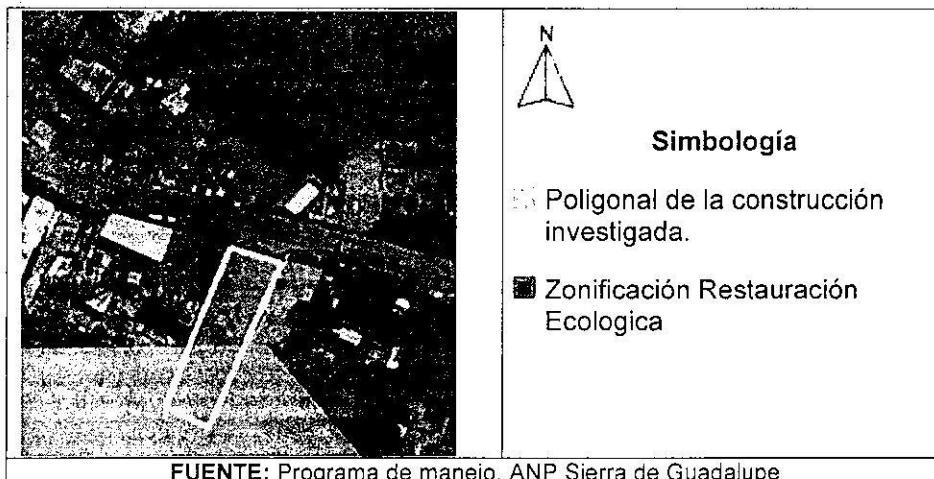
Aunado a lo anterior, de la consulta a la versión digital simplificada del Plano de Ordenamiento Ecológico Zonificación Normativa del Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente para el entonces Distrito Federal, en el SIG-PAOT "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX", se da cuenta que una porción de aproximadamente 40% del sitio objeto de denuncia, le corresponde la zonificación Área Natural Protegida (ANP), para la cual, la tabla de usos de suelo en el apartado notas, establece que para las ANP, regirá la zonificación especificada en su respectivo programa de manejo, en el cual, como se describe en los párrafos que anteceden, el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido.





EXPEDIENTE: PAOT-2022-6038-SOT-1519

Adicionalmente, de acuerdo con el Inventario de Áreas Naturales Protegidas, consultado en el SIG-PAOT "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX", se desprende que una fracción de aproximadamente el 50% del predio objeto de investigación, se encuentra dentro de la Poligonal 13 ANP con carácter de Zona sujeta a conservación ecológica denominada "Sierra de Guadalupe", así como con categoría de Parque Nacional denominado "El Tepeyac", aplicándole el uso de suelo de Restauración Ecológica, por lo que **se encuentra Prohibido establecer construcciones con fines habitacionales o infraestructura de desarrollo urbano en el territorio.**



FUENTE: Programa de manejo, ANP Sierra de Guadalupe

Derivado de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-9988-2022, se 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 correspondientes, toda vez que la obra en el predio objeto de investigación, se desplanta en una porción dentro de la Poligonal 13 ANP con carácter de Zona sujeta a conservación ecológica denominada "Sierra de Guadalupe", así como con categoría de Parque Nacional denominado "El Tepeyac", aplicándole el uso de suelo de Restauración Ecológica, **por lo que se encuentra Prohibido establecer construcciones con fines habitacionales o infraestructura;** sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta alguna por esa Dirección General.

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó mediante el oficio AGAM/DGODU/DCODU/SLIU/2471/2022 que para las actividades de obra ejecutadas en el predio objeto de investigación, no se localizó antecedente alguno en materia de construcción que ampare su legal y correcta ejecución, por lo que mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/1681/2022, la Dirección General en comento, solicitó a la Dirección de Vigilancia y Verificación de esa Alcaldía, ejecutar el procedimiento de verificación correspondiente en materia de construcción.

Concatenando con lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó mediante el oficio AGAM/DGAJG/DVV/351/2023, que para el predio objeto de denuncia instauró procedimiento de verificación administrativa, radicada bajo el expediente DVV/INVEA/CYE/283/2022, en el cual se impusieron multas y el estado de clausura, al existir oposición a la visita de verificación; no obstante en fecha 04 de octubre de 2022, **se ordenó levantar el estado de clausura de manera provisional.**

Por lo antes expuesto, es de concluirse que la obra realizada en el predio objeto de denuncia, le **aplica la zonificación PE (Preservación Ecológica), se encuentra en Suelo de Conservación y se localiza dentro del polígono 13 del Área Natural Protegida "Sierra de Guadalupe", así como con categoría de Parque**



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6038-SOT-1519

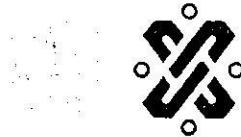
Nacional denominado “El Tepeyac” con zonificación RE (Restauración Ecológica), en consecuencia el uso habitacional se encuentra prohibido; por lo que corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de inspección 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 las construcciones irregulares en la zona.

Así mismo, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar el estado que guarda el procedimiento de verificación relacionado con el expediente DVV/INVEA/CYE/283/2022, así como las causas que motivaron el levantamiento del estado de clausura, o si dicho procedimiento fue impugnado y en su defecto si se encuentra firme; además corresponde la misma Dirección General ejecutar nuevo procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción (obra nueva) e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, con la finalidad de inhibir la instalación de construcciones con fines habitacionales en el suelo de conservación y evitar su deterioro, así como enviar 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, 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. De conformidad con el Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al predio objeto de denuncia 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. Durante los reconocimientos de los hechos, un inmueble de 3 niveles de altura de reciente construcción en obra negra, el cual se encuentra parcialmente habitado y cuenta con vanos hacia la colindancia poniente de dicho inmueble, durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción.
3. 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 las construcciones irregulares en la zona.
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que para el predio en cuestión no existe antecedente alguno en materia de construcción que ampare los trabajos realizados.
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar el estado que guarda el procedimiento de verificación relacionado con el expediente DVV/INVEA/CYE/283/2022, así como las causas que motivaron el levantamiento del estado de clausura, o si dicho procedimiento fue impugnado y en su defecto si se encuentra firme; además, corresponde la misma Dirección General ejecutar nuevo procedimiento de verificación administrativa



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-6038-SOT-1519**

en materia de construcción (obra nueva) e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, con la finalidad de inhibir la instalación de construcciones con fines habitacionales en el suelo de conservación y evitar su deterioro, así como enviar 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 lo dispuesto en 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 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 Administrativa a la persona denunciante, 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 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.

RAGT/LDCM

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13321

Página 5 de 5