



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2021-IO-107-SOT-77**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 ABR 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 y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 23 BIS, 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2021-IO-107-SOT-77**, relacionado con la investigación presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 10 de diciembre de 2021, la Titular de esta Procuraduría determinó que corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial realizar las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio, por presuntos incumplimientos de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de Área Natural Protegida), por las construcciones desplantadas en el sitio ubicado frente al predio identificado como Chiconautla número 588, entre calle Nahualapan y calle Citli, colonia Santa Isabel Tola, Alcaldía Gustavo A. Madero. -----

Para la atención de la investigación de oficio se realizaron los reconocimientos de hechos y solicitudes de inspección y verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VII, 15 BIS 4, 25 fracciones III, IV, VII y VIII 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. -----

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

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de Área Natural Protegida), como es la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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 desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de Área Natural Protegida).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa el 17 de mayo de 2022, se realizó un recorrido por la zona objeto de investigación, en donde se constataron 8 cuerpos constructivos (1 consolidado de un nivel de altura, 1 semiconsolidado de un nivel de altura, 2 semiconsolidados con dos niveles de altura y 4 precarios con un nivel de altura), de los cuales 2 son de reciente construcción; además, se constataron 3 estructuras metálicas y la nivelación de parte del sitio. De dicho recorrido se obtuvieron las siguientes coordenadas geográficas UTM WGS84 Zona 14N: -----

CONSTRUCCIÓN	COORDENADAS	
1	E: 488570.951073	N:2156319.47904
2	E:488569.547523	N:2156313.14044
3	E:488534.453804	N:2156177.95647
4	E:488521.477796	N:2156160.83191
5	E:488492.257102	N:2156076.42916
6	E:488491.534130	N:2156053.73285
7	E:488455.577376	N:2155962.18312
8	E:488438.726626	N:2155915.09123

Tabla 1. Coordenadas de la zona investigada.

Posteriormente, de las constancias que integran el expediente, esta Subprocuraduría determinó lo siguiente: -

"(...)

3. De acuerdo con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero** vigente, las construcciones se encuentran dentro de Suelo de Conservación, aplicándole la zonificación **Preservación Ecológica (PE)** donde los únicos usos de suelo permitidos son los siguientes:

- 3.1.1 Infraestructura: Presas, bordos y estanques.
- 3.1.2 Agrícola: Hortalizas y huertos.
- 3.1.3 Forestal: Centros y laboratorios de investigación; Viveros, invernaderos, instalaciones hidropónicas y vivarios.

4. De acuerdo con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico** vigente de la Ciudad de México, las construcciones 6, 7 y 8 se encuentra en Suelo de Conservación, aplicándole la zonificación **Área Natural Protegida (ANP)**, donde los usos de suelo serán los determinados en su programa de manejo. Las construcciones 1, 2, 3, 4 y 5, así como las estructuras metálicas, y la nivelación del sitio, se encuentran fuera de la poligonal del Programa General de Ordenamiento



Expediente: PAOT-2021-IO-107-SOT-77

*Ecológico, aplicándoles el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero vigente.*

5. *Conforme al Inventario de las Áreas de Valor Ambiental, consultado en el SIG PAOT 'Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX', las 8 construcciones no se encuentran dentro o colindante a algún AVA.*
6. *Conforme al Inventario de Áreas Naturales Protegidas, consultado en el SIG PAOT 'Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX', las 8 construcciones se encuentran dentro del ANP, con categoría de Parque Nacional denominado "El Tepeyac", el cual no cuenta con programa de manejo.*
7. *Conforme al Inventario de Áreas Naturales Protegidas, consultado en el SIG PAOT "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX", las construcciones 6, 7, y 8 se encuentran dentro del Área Natural Protegida con carácter de Zona sujeta a conservación ecológica denominada "Sierra de Guadalupe", aplicándoles el uso de suelo de Restauración Ecológica, las construcciones 1, 2, 3, 4 y 5 se encuentran fuera de la poligonal de la mencionada ANP.*
8. *Dentro del Área Natural Protegida con carácter de Zona sujeta a conservación ecológica denominada "Sierra de Guadalupe" se encuentra prohibido establecer construcciones con fines habitacionales o infraestructura de desarrollo urbano en el territorio.*
9. *Conforme al Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación del Atlas Geográfico del Suelo de Conservación del entonces Distrito Federal, las construcciones motivo del presente dictamen no se encuentran dentro o colindante a algún AHI reconocido.*
10. *Se determina como afectación ambiental por las 8 construcciones, 3 estructuras metálicas y la nivelación de parte del sitio, la pérdida de superficie por el desplante de las construcciones, que se traduce en la pérdida de espacios para la prestación de servicios ambientales como protección de suelo o la captación de agua pluvial; también representa un riesgo para las especies de flora y fauna de la zona, ocasionando su migración y/o posible desaparición del sitio.*

(...)"

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción en el sitio de referencia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; sin que a la fecha de emisión de la presente se tenga respuesta.

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Ciudad de México, realizar visita de inspección, por la construcción de viviendas en el Área Natural Protegida



con carácter de Zona sujeta a conservación ecológica denominada "**Sierra de Guadalupe**", e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, para evitar que se continúe la afectación del Área Natural Protegida; sin que a la fecha de emisión de la presente se tenga respuesta. -----

De lo antes expuesto, se concluye que a la zona localizada en las coordenadas indicadas en la Tabla 1, la cual se encuentra frente al predio identificado como Chiconautla número 588, entre calle Nahualapan y calle Citli, colonia Santa Isabel Tola, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación directa **PE (Preservación Ecológica)**, donde los únicos usos de suelo permitidos son **Infraestructura (presas, bordos y estanques), agrícola (hortalizas y huertos) y forestal (centros y laboratorios de investigación, viveros, invernaderos, instalaciones hidropónicas y vivarios)**. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron 8 cuerpos constructivos (1 consolidado de un nivel de altura, 1 semiconsolidado de un nivel de altura, 2 semiconsolidados con dos niveles de altura y 4 precarios con un nivel de altura), de los cuales 2 son de reciente construcción; además, se constataron 3 estructuras metálicas y la nivelación de parte del sitio; por lo que se determina como afectación ambiental la pérdida de superficie por el desplante de las construcciones, que se traduce en la pérdida de espacios para la prestación de servicios ambientales como protección de suelo o la captación de agua pluvial; también representa un riesgo para las especies de flora y fauna de la zona, ocasionando su migración y/o posible desaparición del sitio. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción en el sitio de referencia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

Corresponde a la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Ciudad de México, realizar visita de inspección, por la construcción de viviendas en el Área Natural Protegida con carácter de Zona sujeta a conservación ecológica denominada "**Sierra de Guadalupe**", e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, para evitar que se continúe la afectación del Área Natural Protegida; informando 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, 85 fracción X y 89 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 la zona localizada en las coordenadas indicadas en la Tabla 1, la cual se encuentra frente al predio identificado como Chiconautla número 588, entre calle Nahualapan y calle Citli, colonia Santa Isabel Tola, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano



Expediente: PAOT-2021-IO-107-SOT-77

vigente para Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación directa **PE (Preservación Ecológica)**, donde **los únicos usos de suelo permitidos son Infraestructura (presas, bordos y estanques), agrícola (hortalizas y huertos) y forestal (centros y laboratorios de investigación, viveros, invernaderos, instalaciones hidropónicas y vivarios).** -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron 8 cuerpos constructivos (1 consolidado de un nivel de altura, 1 semiconsolidado de un nivel de altura, 2 semiconsolidados con dos niveles de altura y 4 precarios con un nivel de altura), de los cuales 2 son de reciente construcción; además, se constataron 3 estructuras metálicas y la nivelación de parte del sitio. -----
3. De las constancias que integran el expediente, se desprende que las 8 construcciones se encuentran dentro del ANP, con categoría de Parque Nacional denominado **"El Tepeyac"**. -----
4. Las construcciones 6, 7 y 8 **se encuentran dentro del Área Natural Protegida con carácter de Zona sujeta a conservación ecológica denominada "Sierra de Guadalupe"**, aplicándoles el uso de suelo de **Restauración Ecológica**.-----
5. Dentro del **Área Natural Protegida con carácter de Zona sujeta a conservación ecológica denominada "Sierra de Guadalupe"** se encuentra **prohibido establecer construcciones con fines habitacionales o infraestructura de desarrollo urbano en el territorio**.-----
6. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción en el sitio de referencia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----
7. Corresponde a la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Ciudad de México, realizar visita de inspección, por la construcción de viviendas en el Área Natural Protegida con carácter de Zona sujeta a conservación ecológica denominada "Sierra de Guadalupe", e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, para evitar que se continúe la afectación del Área Natural Protegida; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-IO-107-SOT-77

----- 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero y a la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural 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. -----

*[Faint, illegible handwritten text]*

JANC/ACH/SEBC  
*[Handwritten signature]*