



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-98-SOT-77

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 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 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, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-AO-98-SOT-77, relacionado con la investigación de oficio llevada a cabo por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 15 de noviembre de 2022, la Titular de esta Procuraduría, instruye a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano y ambiental por el uso de suelo, construcción, afectación en un tramo del cauce del río con los residuos de la construcción, en el sitio ubicado en las coordenadas UTM WGS 84 zona 14 norte, E 471099.79, N 2132287.10; E 471104.37, N 2132265.52, respectivamente en el Segundo Dinamo, Alcaldía La Magdalena Contreras, la cual fue radicada mediante Acuerdo de fecha 30 de enero de 2023.

Para la atención de la investigación, se realizaron los reconocimientos de hechos y solicitudes de visitas de verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones III, IV, V, VIII 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 y ambiental como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley Ambiental y Protección a la Tierra, y el Programa General de Ordenamiento Ecológico, todos de la Ciudad de México.

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 y ambiental.

De conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en el sitio investigado ubicado en el Segundo Dinamo, Alcaldía La Magdalena Contreras, en las coordenadas UTM WGS 84 zona 14 norte, E 471099.79, N 2132287.10; E 471104.37, N 2132265.52, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos investigados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar una palapa en donde se encuentra el establecimiento denominado "El Gallo Giro", en el cual se constató una ampliación horizontal consistente en la construcción de un área de cocina a base de tabique





**EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-98-SOT-77**

rojo, así como castillos y cadenas de cerramiento de concreto armado, las cuales son de reciente ejecución, dicha área está cubierta mediante laminas acanaladas, las cuales difieren del resto de la cubierta preexistente de la palapa. Por otra parte, al sur del sitio investigado se advirtió el cauce de un río en donde no se constató la afectación del mismo como la presencia de costales con cascajo de construcción, tal y como se muestra en las siguientes imágenes: -----



Ampliación horizontal consistente en el levantamiento de muro de mampostería, castillos y cadenas de cerramiento de concreto, así como una cubierta a base de lámina acanalada.



Cause del río en el cual no se constató la afectación del mismo como la presencia de bulto de cascajo

Ahora bien, de la consulta realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, el sitio objeto de investigación se encuentra en suelo de conservación con la zonificación **PE** (Preservación Ecológica), **donde el uso de suelo para actividades recreativas y ecoturísticas (entre ellas las palapas para la venta de alimentos y artesanías) se encuentra permitido.** Adicionalmente, le aplica la Norma General de Ordenación número 20 referente a Suelo de Conservación, la cual establece que las instalaciones relacionadas con los usos permitidos por los Programas de Desarrollo Urbano, deberán emplear en su construcción y funcionamiento ecotecnologías que permitan la infiltración de agua al subsuelo y revertirse. Así mismo, de acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, al sitio investigado le corresponde la zonificación **FCE** (Forestal de Conservación Especial), en donde el uso de suelo referido también se encuentra permitido, tal y como se muestra en las siguientes imágenes: -----

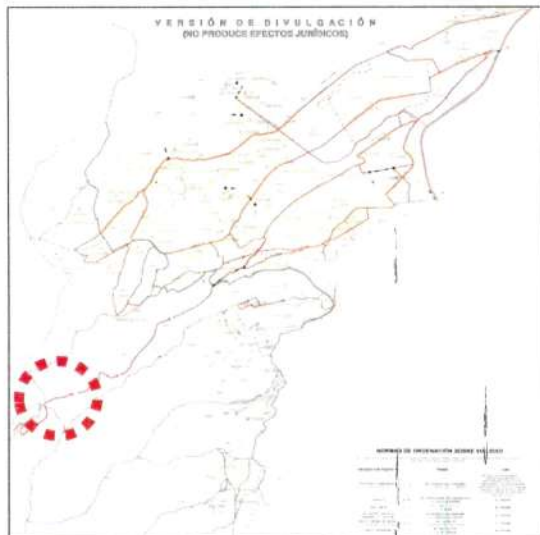




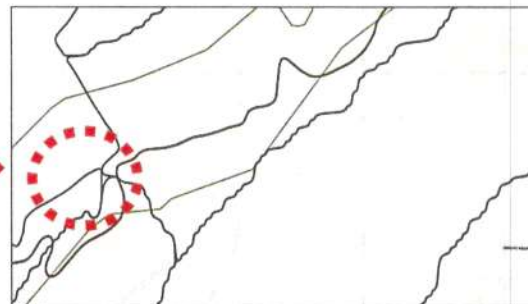
GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-98-SOT-77



Coordenadas de ubicación	
Eje X <sub>1</sub>	471099.79
Eje Y <sub>1</sub>	2132287.10
Eje X <sub>2</sub>	471104.37
Eje Y <sub>2</sub>	2132265.52



SUELO DE CONSERVACIÓN

RE RESCATE ECOLÓGICO

Suelo de conservación que ha perdido sus características originales, con vivienda sin dotación de servicios que requieren evaluación.

PRA

PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL

Comprende las zonas productivas del entorno de la ciudad.

PE

PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

Zonas naturales que deben protegerse por su valor ambiental.

COMUNIDADES Y POBLADOS RURALES

HR HABITACIONAL RURAL

Zona de vivienda permitida en suelo de conservación.

HRC HABITACIONAL RURAL COMERCIAL

Zona de vivienda con comercio menor permitida en suelo de conservación.

No incluye zonas agrícolas y ganaderas.

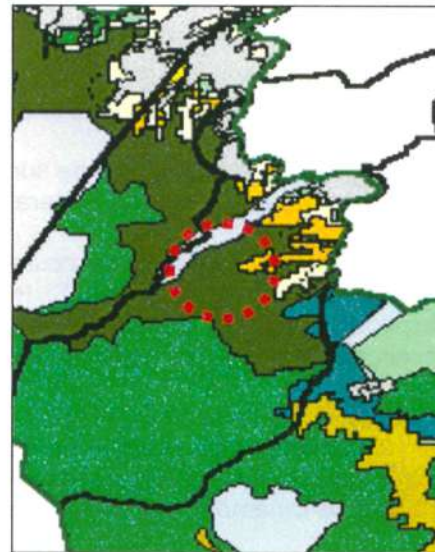
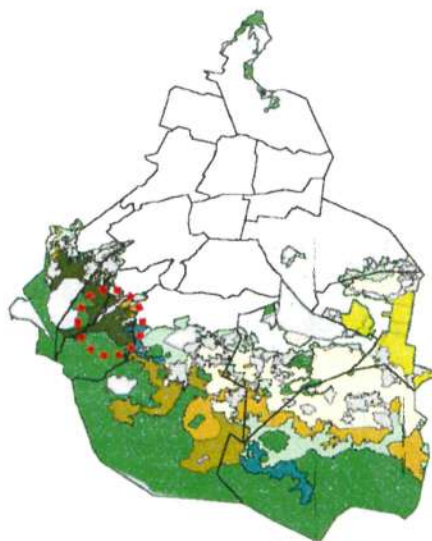
ER

EQUIPAMIENTO RURAL

Zonas en las que se permiten instalaciones públicas para dar servicio a la población en los rubros de educación, salud, recreación, recreación cultural.

UBICACIÓN DEL SITIO

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras



- Agroecológica
- Agroecológica Especial
- Agroforestal
- Agroforestal Especial
- Forestal de Protección
- Forestal de Protección Especial

- Forestal de Conservación
- Forestal de Conservación Especial
- Áreas Naturales Protegidas
- Programas de Desarrollo Urbano
- Polígonos de Actuación de Programa Parcial



UBICACIÓN DEL SITIO

Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México

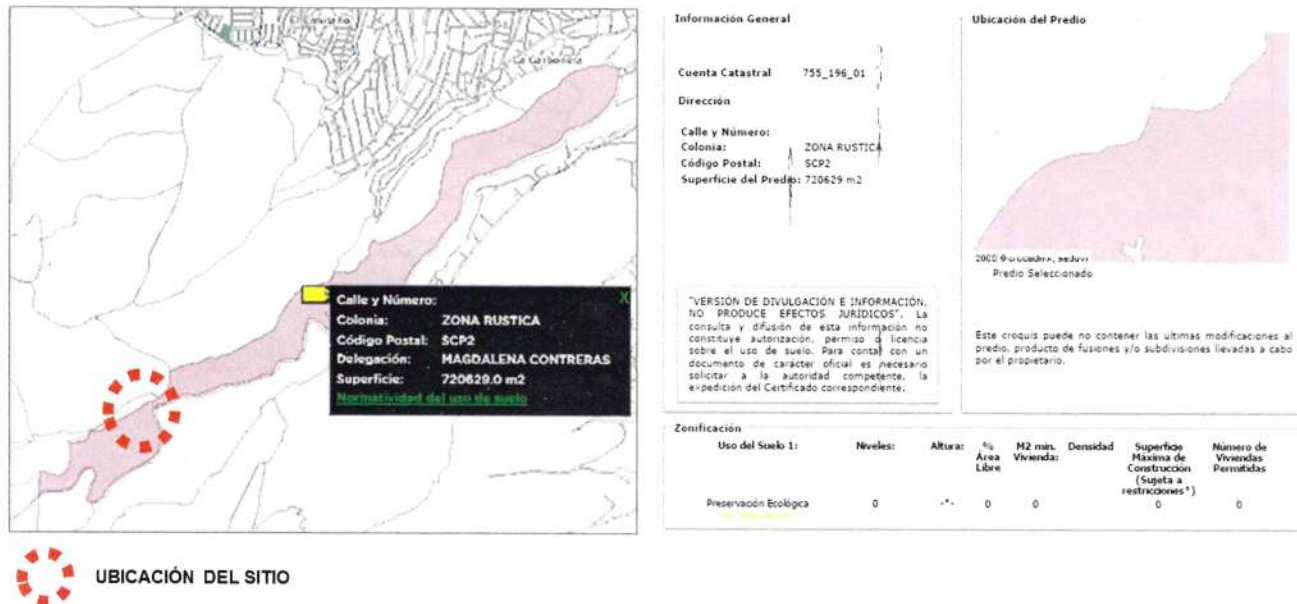
Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 3 de 6



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-98-SOT-77**

A mayor abundamiento, de la consulta realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI), se constató que el sitio investigado se localiza dentro del polígono de la cuenta catastral 755-196-01, que tiene una superficie de 720,629 m<sup>2</sup>, y le corresponde la zonificación **PE** (Preservación Ecológica), como a continuación se muestra: -----



**Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI)**

De lo anterior se advierte que si bien el uso de suelo se encuentra permitido, la construcción no cuenta con las características requeridas en la Norma General de Ordenación número 20. -----

Por otra parte, personal adscrito a esta Subprocuraduría consultó la versión digital simplificada del Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares en el Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la Ciudad de México (SIG-PAOT), a la cual se sobrepone la poligonal del sitio objeto de investigación, sin que el sitio se localice dentro de algún asentamiento registrado. -----

Adicionalmente a lo anterior, de la consulta realizada al Diario Oficial de la Federación por personal a esta Subprocuraduría, se constató la publicación de fecha 27 de junio de 1932, en la cual se emitió el Acuerdo que declara Zona Protectora Forestal los bosques de la Cañada de Contreras del entonces Distrito Federal, más conocido como "Los Dinamos". -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Alcaldía La Magdalena Contreras, realizar las acciones de verificación en materia de construcción por los trabajos de obra realizados en el sitio investigado, ubicado en el Segundo Dinamo, Alcaldía La Magdalena Contreras, en las coordenadas UTM WGS 84 zona 14 norte, E 471099.79, N 2132287.10; E 471104.37, N 2132265.52, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes, toda vez que se están realizando construcciones dentro del suelo de conservación, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a lo solicitado. -----





**EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-98-SOT-77**

Asimismo, se solicitó a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia de impacto ambiental por los trabajos de obra realizados en el sitio referido, e imponer las medidas cautelares procedentes para evitar que se continúe la afectación del suelo de conservación. Al respecto, no se ha tenido respuesta por parte de la Entidad correspondiente. -----

Por último, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano al sitio investigado, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Al respecto, mediante oficio INEVACDMX/DG/DEVA/0237/2023, dicho Instituto informó que mediante similar INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/785/2023, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, que en ámbito de sus atribuciones realice las acciones de verificación en materia de construcción por los trabajos de obra realizados en el sitio investigado.

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. -----

Así mismo, corresponde a la Alcaldía La Magdalena Contreras, realizar las acciones de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes, con la finalidad de preservar el suelo de conservación y evitar el deterioro del mismo. -----

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 predio objeto de investigación, ubicado en el Segundo Dinamo, Alcaldía La Magdalena Contreras, en las coordenadas UTM WGS 84 zona 14 norte, E 471099.79, N 2132287.10; E 471104.37, N 2132265.52, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, le aplica la zonificación **PE** (Preservación Ecológica), **donde el uso de suelo para actividades recreativas y ecoturísticas se encuentra permitido**; asimismo, le aplica la zonificación **FCE** (Forestal de Conservación Especial), de acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México. -----





**EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-98-SOT-77**

2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el Segundo Dinamo, Alcaldía La Magdalena Contreras, en las coordenadas UTM WGS 84 zona 14 norte, E 471099.79, N 2132287.10; E 471104.37, N 2132265.52, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, se constató una palapa en donde se encuentra el establecimiento denominado "El Gallo Giro", en el cual se constató una ampliación horizontal consistente en la construcción de un área de cocina a base de tabique rojo, así como castillos y cadenas de cerramiento de concreto armado, las cuales son de reciente ejecución, dicha área está cubierta mediante laminas acanaladas, las cuales difieren del resto de la cubierta preexistente de la palapa. Por otra parte, al sur del sitio investigado se advirtió el cauce de un río en donde no se constató la afectación del mismo como la presencia de costales con casajo de construcción. -----
3. 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. -----
4. Corresponde a la Alcaldía La Magdalena Contreras, realizar las acciones de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes, con la finalidad de preservar el suelo de conservación y evitar el deterioro del mismo. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente resolución a la Alcaldía La Magdalena Contreras, y a la Secretaría del Medio Ambiente 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/JHP