



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2018-5087-SOT-2187
y acumulados PAOT-2018-5089-SOT-2188
PAOT-2018-5099-SOT-2194
PAOT-2019-1245-SOT-506**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

19 AGO 2019

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-5087-SOT-2187 y acumulados PAOT-2018-5089-SOT-2188, PAOT-2018-5099-SOT-2194 y PAOT-2019-1245-SOT-506, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de diciembre de 2018, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (ampliación) en el predio ubicado en calle Prolongación Brasilia sin número, colonia Zácatenco, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de enero de 2019.

Con fecha 12 de diciembre de 2018, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia de construcción (ampliación) en calle Prolongación Brasilia sin número, colonia Zácatenco, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de enero de 2019.

Con fecha 12 de diciembre de 2018, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia de construcción (ampliación) en calle Prolongación Brasilia sin número, colonia Zácatenco, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de enero de 2019.

Con fecha 01 de abril de 2018, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia de construcción (ampliación) en calle Prolongación Brasilia sin número, colonia Zácatenco, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de abril de 2019.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-5087-SOT-2187
y acumulados PAOT-2018-5089-SOT-2188
PAOT-2018-5099-SOT-2194
PAOT-2019-1245-SOT-506**

BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX 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 a la materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción (ampliación), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y el Programa General de Ordenamiento Ecológico todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.

En este sentido, de los hechos, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

En materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y en materia de construcción (ampliación)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el área ubicada en calle Prolongación Brasilia sin número, colonia Zacatenco, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató el desplante de una capilla de tipo permanente y en la parte posterior una ampliación de aproximadamente 2 x 4 metros de tipo permanente, se utilizó el muro y varillas de la capilla para ampliar muros de carga y losa de concreto de armado, con una parte de acceso con marco de madera ubicada en el extremo nororiente, junto a esta ampliación existen excavaciones de cepas de 4 metros de longitud y 30 centímetros de profundidad, para el posible desplante de muros.

Al respecto, esta Entidad emitió el Dictamen Técnico PAOT-2018-466-DEDPOT-287 de fecha 14 de junio de 2019, en el cual se desprende lo siguiente:

- En el predio se localiza el desplante de una capilla, de tipo permanente, no es construcción reciente, sin embargo, en la parte posterior hay una ampliación de aproximadamente 2 X 4m de tipo permanente, se utilizó el muro y varillas de la capilla para ampliar los muros de carga y losa de concreto de armado, con una parte de acceso con marco de madera ubicada en el extremo nororiente, junto a esta ampliación existen excavaciones de cepas de 4 m de longitud y 30cm de profundidad, para el posible desplante de muros.
- De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, 2010, el predio objeto del presente dictamen, le aplica la zonificación PE (Preservación Ecológica).
- De conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico, el predio objeto de estudio se encuentra en **suelo de conservación**, en la zonificación ANP (Área Natural Protegida) denominada "Sierra de Guadalupe".
- El predio se encuentra dentro del polígono del Área Natural Protegida "Sierra de Guadalupe"; asimismo, el Programa de Manejo del Área Natural Protegida Sierra de Guadalupe, asigna al área la zonificación Zona de Restauración Ecológica, zona que será objeto de programas de



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-5087-SOT-2187
y acumulados PAOT-2018-5089-SOT-2188
PAOT-2018-5099-SOT-2194
PAOT-2019-1245-SOT-506**

recuperación y rehabilitación, por lo que no tendrá ninguna forma de uso hasta lograr su recuperación.

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-5491-2019 de fecha 09 de julio de 2019, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, realizar las acciones de verificación en materia de construcción(ampliación), en el área ubicada en calle Prolongación Brasilia sin número, colonia Zácatenco, Alcaldía Gustavo A. Madero, a efecto de que cuente con registro de manifestación de construcción, de conformidad con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.

Aunado a lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-5676-2019 de fecha 12 de julio de 2019, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar acciones de inspección en materia ambiental (impacto ambiental) en el área ubicada en calle Prolongación Brasilia sin número, colonia Zácatenco, Alcaldía Gustavo A. Madero, a efecto de que los trabajos de construcción cuenten con manifestación de impacto ambiental, toda vez que se localizan en suelo de conservación en la zonificación ANP (Área Natural Protegida) denominada "Sierra de Guadalupe", de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.

Por último, mediante oficio PAOT-05-300/300-5366-2019 de fecha 25 de junio de 2019, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el área objeto de investigación, toda vez que el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido en la zonificación aplicable al caso, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.

En virtud de lo anterior, se desprende que el desplante de una capilla y en la parte posterior una ampliación ambos de tipo permanente en el área ubicada en calle Prolongación Brasilia sin número, colonia Zácatenco, Alcaldía Gustavo A. Madero no se apegue a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero y al Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México vigente, toda vez que el uso para vivienda se encuentra prohibido.

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 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el área ubicada en calle Prolongación Brasilia sin número, colonia Zácatenco, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató el desplante de una capilla de tipo permanente y en la parte



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-5087-SOT-2187
y acumulados PAOT-2018-5089-SOT-2188
PAOT-2018-5099-SOT-2194
PAOT-2019-1245-SOT-506**

posterior una ampliación de aproximadamente 2 x 4 metros de tipo permanente, se utilizó el muro y varillas de la capilla para ampliar muros de carga y losa de concreto de armado, con una parte de acceso con marco de madera ubicada en el extremo noriente, junto a esta ampliación existen excavaciones de cepas de 4 metros de longitud y 30 centímetros de profundidad, para el posible desplante de muros.

2. Esta Subprocuraduría emitió el Dictamen Técnico PAOT-2018-466-DEDPOT-287 de fecha 14 de junio de 2019, en el que se concluyó, entre otros aspectos, que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al sitio investigado le aplica la zonificación PE (Preservación Ecológica) y se encuentra dentro de suelo de conservación, aplicándole también la zonificación ANP (Área Natural Protegida) denominada "Sierra de Guadalupe", conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, donde el uso de suelo para vivienda no se encuentra permitido en ambos casos.
3. 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 construcción(aplicación), en el área ubicada en calle Prolongación Brasilia sin número, colonia Zatenco, Alcaldía Gustavo A. Madero, a efecto de que cuente con registro de manifestación de construcción, de conformidad con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-5491-2019 de fecha 09 de julio de 2019.
4. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar acciones de inspección en materia ambiental (impacto ambiental) en el área ubicada en calle Prolongación Brasilia sin número, colonia Zatenco, Alcaldía Gustavo A. Madero, a efecto de que los trabajos de construcción cuenten con manifestación de impacto ambiental, toda vez que se localizan en suelo de conservación en la zonificación ANP (Área Natural Protegida) denominada "Sierra de Guadalupe", de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-5676-2019 de fecha 12 de julio de 2019.
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el área objeto de investigación, toda vez que el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido en la zonificación aplicable al caso, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-5366-2019 de fecha 25 de junio de 2019.

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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2018-5087-SOT-2187
y acumulados PAOT-2018-5089-SOT-2188
PAOT-2018-5099-SOT-2194
PAOT-2019-1245-SOT-506**

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente y al Instituto de Verificación Administrativa ambos 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 la licenciada Leticia Quiñones Valadez Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México.

LEI/NBCP