



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3941-SOT-837

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 MAY 2024**.

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 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-2020-3941-SOT-837, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de diciembre de 2020, se turnó por correo electrónico a esta Subprocuraduría la denuncia a través de la cual una persona, que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, 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 y ambiental (afectación de Área de Valor Ambiental), por los trabajos que se realizan en el Cerro Zacatepetl en calle Montaña frente al número 654, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Coyoacán; la cual se tuvo por recibida y admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de agosto de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y las solicitudes de información, supervisión y vigilancia ambiental a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 en fechas 20 de marzo, 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 y 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



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3941-SOT-837

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. -----

Asimismo, se emitieron los respectivos Acuerdos de Habilitación de Días y Horas para Atención de Denuncias e Investigaciones de Oficio y Acciones de Vigilancia con folios AHH-173 y AHH-489, de fechas 20 de mayo y 05 de agosto de 2021, respectivamente, para llevar a cabo las diligencias y actuaciones necesarias para la debida atención de la denuncia. -----

DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con la denuncia presentada, los hechos denunciados se localizan en el Cerro Zacatepetl en calle Montaña frente al número 654, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Coyoacán. -

No obstante, derivado de las gestiones y actuaciones realizadas por personal adscrito a esta unidad administrativa, se desprende que la zona objeto de denuncia tiene la cuenta catastral [REDACTED] en la colonia Jardines del Pedregal de San Ángel, Alcaldía Coyoacán. -----

Adicionalmente, se llevó a cabo el levantamiento de coordenadas en el sitio donde se llevaron a cabo las intervenciones constructivas, con un GPS marca Garmin modelo GPSmap 60CSx, obteniendo la coordenada E: 479230.105955 y N: 2134435.82487. -----

En consecuencia, en adelante se entenderá como sitio objeto de la presente denuncia: la **coordenada UTM WGS84 zona 14 Norte E: 479230.105955 y N: 2134435.82487, en el Cerro Zacatepetl (frente al predio número 654 de la calle Montaña), colonia Jardines del Pedregal de San Ángel, Alcaldía Coyoacán.** -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3941-SOT-837

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción y ambiental (afectación de Área de Valor Ambiental) como es: la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones y el Programa General de Ordenamiento Ecológico, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán. –

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

1. En materia de construcción y ambiental (afectación de Área de Valor Ambiental).

En fecha 27 de mayo de 2021, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en la zona objeto de investigación, en donde se hizo constar mediante acta circunstanciada que en la colindancia del Cerro Zacatepetl, frente al domicilio ubicado en calle Montaña número 654, se realizaron intervenciones constructivas con la finalidad de habilitar espacio para estacionar vehículos. -----

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción y protección ecológica en el área objeto de denuncia, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables; solicitud que fue reiterada, sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Posteriormente, en otros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 23 de marzo y 13 de julio de 2023, se observó que en el área objeto de investigación se extrajo tierra hasta el nivel de banquetta, la cual se encontraba libre de construcción y a un costado se constató un firme de concreto, sobre el que se colocó un contenedor de basura. Alrededor de la zona se observó un tronco y ramas, sin poder identificar si pertenecían al sitio de interés. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3941-SOT-837

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

"(...) En relación con el sitio ubicado dentro del predio con número de cuenta catastral [REDACTED] localizado en la colonia Jardines del Pedregal de San Ángel, Alcaldía Coyoacán, se concluye lo siguiente:

1. Conforme a los reconocimientos de hechos de fecha 23 de marzo y 13 de julio, ambos de 2023, en el sitio se encuentran una excavación y un firme de concreto, los cuales se describen a continuación:

1.1. La **excavación**, cuenta con una superficie de 36.67 m² y una altura promedio de 1 metro, por lo que se realizó la extracción aproximada de 36.67 m³ de tierra en el sitio.

1.2. El firme de concreto, cuenta con una superficie de 1.63 m², en el cual se encuentra un contenedor de residuos sólidos.

2. Se encuentran en las siguientes coordenadas:

2.1 **Excavación:** 1 E: 479220.63635, N: 2134433.50578; 2 E: 479220.250303 N: 2134435.53252; 3 E: 479220.771155 N: 2134436.74677; 4 E: 479222.485659, N: 2134438.12789, 5 E: 479224.136662, N: 2134438.8264; 6 E: 479226.644917 N: 2134439.2709, 7 E: 479229.359547, N: 2134438.77877; 8 E: 479230.105955; N: 2134435.82487.

2.2 **Firme de concreto:** 1 E: 479229.844293 N: 2134436.86039; 2 E: 479231.337679 N: 2134437.22378; 3 E: 479231.579525, N: 2134436.18818; 4 E: 479230.105955, N: 2134435.82487.

3. De acuerdo con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán** vigente, la excavación y el firme de concreto se encuentran dentro de Suelo Urbano, dentro de la poligonal del **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente**.

4. De acuerdo con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente** vigente, a la excavación y el firme de concreto les aplica la Zonificación



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3941-SOT-837

AV (Área Verde y Espacios Abiertos), en la cual los únicos usos de suelo permitidos son plazas, explanadas, jardines o parques, por lo que la excavación y el firme de concreto se encuentran prohibidos.

5. De acuerdo con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico** vigente de la Ciudad de México, la excavación y el firme de concreto se encuentran fuera de la poligonal de aplicación del referido Instrumento, por lo que se encuentra en Suelo Urbano.

6. 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", 22.96 m² de la excavación se encuentran dentro del Área de Valor Ambiental del Distrito Federal Cerro de Zacatepetl, la cual cuenta con categoría de Bosque Urbano.

7. Conforme al programa de manejo del AVA Cerro de Zacatepetl, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 31 de julio de 2018, **alterar el paisaje natural y aprovechar, dañar o extraer suelo, tierra, rocas, minerales, fósiles y todo tipo de recursos naturales**, se encuentran prohibidos.

8. Conforme al Inventario de Áreas Naturales Protegidas, consultado en el SIG PAOT "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX", **la excavación y el firme de concreto no se encuentran dentro o colindantes a algún ANP.**

9. Alrededor del sitio de interés se identificó un tronco y algunas ramas, las cuales no es posible determinar se pertenecen al sitio de motivo del presente dictamen, ya que no se observaron tocones en el sitio.

10. Por los 38.30 m² de la excavación y el firme de concreto que cuentan con zonificación AV (Área Verde y Espacios Abiertos) y de los cuales 22.96 m² se encuentran dentro de AVA Cerro de Zacatepetl, que causan la extracción de tierra y el cambio de la cubierta vegetal natural a usos urbanos, se ocasiona la pérdida del hábitat y de las especies nativas, el incremento de la erosión en la zona y la pérdida de la fertilidad del suelo, por la pérdida de cubierta forestal, se reducen los espacios para la captura de carbono, se favorece la fragmentación del área forestal lo que



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3941-SOT-837

ocasiona su disminución, un mayor aislamiento con otras zonas naturales y un aumento en el efecto de borde, afectando la biodiversidad nativa y la salud del ecosistema, lo que los vuelve espacios menos resilientes.

(...)" -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia ambiental, por las intervenciones y modificaciones constructivas realizadas en el Área de Valor Ambiental denominada "Cerro de Zacatepetl", específicamente por cuanto hace a la excavación y al firme de concreto en la zona objeto de investigación; e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, para evitar que se continúe la afectación del AVA. -----

Asimismo, se reiteró la solicitud realizada a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, respecto a instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por las intervenciones y modificaciones constructivas realizadas en el "Cerro de Zacatepetl", específicamente por cuanto hace a la excavación y al firme de concreto en la zona objeto de investigación. -----

De lo antes expuesto, se concluye que al sitio ubicado en la coordenada UTM WGS84 zona 14 Norte E: 479230.105955 y N: 2134435.82487, en el Cerro Zacatepetl (frente al predio número 654 de la calle Montaña), colonia Jardines del Pedregal de San Ángel, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, le aplica la zonificación **AV (Área Verde y Espacios Abiertos)** y conforme al Inventario de las Áreas de Valor Ambiental del SIG PAOT, se encuentra dentro del **Área de Valor Ambiental** del Distrito Federal "**Cerro de Zacatepetl**", la cual cuenta con categoría de **Bosque Urbano**; por lo que la excavación y la construcción del firme de concreto que se realizaron en la zona se encuentran prohibidos. Asimismo, de acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente, el sitio referido se localiza fuera del Suelo de Conservación. -----

Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia ambiental, por las intervenciones y modificaciones constructivas realizadas en el Área de Valor Ambiental denominada



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3941-SOT-837

“Cerro de Zacatepetl”, específicamente por cuanto hace a la excavación y al firme de concreto en la zona objeto de investigación, e imponer la medidas cautelares y sanciones aplicables, para evitar que se continúe la afectación del AVA; informando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por las intervenciones y modificaciones constructivas realizadas en el “Cerro de Zacatepetl”, específicamente por cuanto hace a la excavación y al firme de concreto en la zona objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta unidad administrativa 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. El sitio localizado en la **coordenada UTM WGS84 zona 14 Norte E: 479230.105955 y N: 2134435.82487**, en el Cerro Zacatepetl (frente al predio número 654 de la calle Montaña), colonia Jardines del Pedregal de San Ángel, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, le aplica la zonificación **AV (Área Verde y Espacios Abiertos)**, donde los únicos usos de suelo permitidos son plazas, explanadas, jardines o parques; y conforme al Inventario de las Áreas de Valor Ambiental del SIG PAOT, se encuentra dentro del **Área de Valor Ambiental** del Distrito Federal “Cerro de Zacatepetl”, la cual cuenta con categoría de **Bosque Urbano**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el sitio objeto de investigación se extrajo tierra hasta el



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3941-SOT-837

nivel de banqueta y a un costado se constató un firme de concreto, sobre el cual se colocó un contenedor de basura. -----

3. De las constancias que integran el expediente, se desprende que la zona investigada se encuentra fuera de la poligonal de aplicación del Programa General de Ordenamiento Ecológico, por lo que se encuentra en Suelo Urbano; tampoco se localiza dentro o colindante a algún Área Natural Protegida. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia ambiental, por las intervenciones y modificaciones constructivas realizadas en el Área de Valor Ambiental denominada "Cerro de Zacatepetl", específicamente por cuanto hace a la excavación y al firme de concreto en la zona objeto de investigación, e imponer la medidas cautelares y sanciones aplicables, para evitar que se continúe la afectación del AVA; informando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por las intervenciones y modificaciones constructivas realizadas en el "Cerro de Zacatepetl", específicamente por cuanto hace a la excavación y al firme de concreto en la zona objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta unidad administrativa 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3941-SOT-837

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, 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. -----

JANC/ACH/MAZA

