



EXPEDIENTE: PAOT-2018-5097-SOT-2192  
Y acumulados PAOT-2019-340-SOT-136  
PAOT-2019-1032-SOT-426

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 OCT 2019

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 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-5097-SOT-2192 y acumulados PAOT-2019-340-SOT-136 PAOT-2019-1032-SOT-426, relacionado con las denuncias ciudadanas que se lleva en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fechas 13 de diciembre de 2018, 23 de enero y 19 de marzo, ambos del 2019, tres personas 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, solicitaron la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción y ambiental (derribo de arbolado) por las actividades que se realizan en el Parque Nacional "El Tepeyac", Colonia Santa Isabel Tola y Gabriel Hernández, Alcaldía Gustavo A. Madero; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 03 de enero, 05 de febrero y 01 de abril, todos del año 2019, respectivamente.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 Bis 4, 25 fracciones I, III, IV, VII, VIII, IX y X 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.

### UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en el sitio ubicado en el "Cerro de Guerrero", con acceso peatonal por Cabo San Vicente esquina Cabo San Lobo, Colonia Gabriel Hernández, Alcaldía Gustavo A. Madero, entre las coordenadas centroides x1: 489088.38, Y1: 2156009.68, X33: 489375.23, Y33: 2156332.28.

### 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 (uso de suelo), construcción y ambiental (derribo de arbolado), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones, todos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero y el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente para 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 (derribo de arbolado)**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constataron construcciones de un nivel de altura, tipo provisional, es decir, con muros de madera y techo de lámina, las cuales se localizan en una ladera con pendiente, donde existe vegetación arbórea como tepozanes, encinos y cazahuate. -----

Al respecto, a las construcciones constatadas les aplica las zonificaciones **PE (Preservación Ecológica)** y **FCE (Forestal de Conservación Especial)** de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para Gustavo A. Madero y el Programa General de Ordenamiento Ecológico, respectivamente, en donde el uso para vivienda se encuentra prohibido. ----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, emitió Dictamen Técnico PAOT-2019-88-DEDPOT-55, en el que se determinó lo siguiente: -----

"(...)

- *El predio referido se localiza en la ladera del Cerro Guerrero, en donde se encuentran distribuidas, 18 construcciones de 1 nivel de altura, de tipo semipermanente, que ocupan una superficie total de 395.85 m<sup>2</sup>.*
- *De acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para Gustavo A. Madero vigente (2010), las construcciones distribuidas en el predio de interés se localizan Suelo de Conservación y le aplica la zonificación PE (Preservación Ecológica), en donde el uso del suelo no permite las viviendas.*
- *De acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente (2000), las construcciones distribuidas en el predio de interés se localiza en Suelo de Conservación y le aplica la zonificación FCE (Forestal de Conservación Especial), en donde el uso del suelo no permite las viviendas.*
- *De acuerdo al polígono de Áreas Naturales Protegidas, el asentamiento se localiza fuera del decreto del ANP "Sierra de Guadalupe" (...).* -----

Posteriormente, personal adscrito a esta Subprocuraduría, emitió el Dictamen Técnico PAOT-2019-467-DEDPOT-288, en el que se determinó lo siguiente: -----

"(...)

- *El sitio referido se localiza en el "Cerro de Guerrero", donde se encuentran distribuidas 33 construcciones de 1 nivel de altura, de tipo precario, que ocupan una superficie total de desplante de 664.59 m<sup>2</sup>.*
- *De acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para Gustavo A. Madero vigente, al sitio motivo del presente Dictamen se encuentra dentro de Suelo de Conservación aplicándole la zonificación Preservación Ecológica (PE) donde el uso para vivienda se encuentra prohibido.*



EXPEDIENTE: PAOT-2018-5097-SOT-2192  
Y acumulados PAOT-2019-340-SOT-136  
PAOT-2019-1032-SOT-426

- De acuerdo con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente de la Ciudad de México**, al sitio motivo del presente Dictamen le aplica la zonificación **Forestal de Conservación Especial (FCE)**, en donde el uso del suelo para **vivienda se encuentra prohibido**.
- El sitio motivo del presente Dictamen no se encuentra dentro o colindante a algún ANP.
- El sitio motivo del presente Dictamen no se encuentra dentro o colindante a algún AHI reconocido.
- Las construcciones con ID 4 y 5 que ocupan una superficie de 45.70 m<sup>2</sup>, se localizan donde antes existían [sic] cubierta arbórea, sin poder determinar la cantidad de individuos arbóreos afectados (...)".

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que ejecutó visita de verificación con número de expediente DVV/SVMS/INVEA/USU/0001/2019. -----

Por otro lado, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que a la fecha de la emisión de la presente se tenga respuesta. -----

Por último, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar visita de inspección en materia de impacto ambiental por las viviendas construidas, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que a la fecha de la emisión de la presente se tenga respuesta. -----

Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero emitir la resolución administrativa correspondiente en el expediente número DVV/SVMS/INVEA/USU/0001/2019, así como imponer las sanciones que a derecho procedan. -----

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. A las construcciones ubicadas en el "Cerro de Guadalupe" con acceso peatonal por Cabo San Vicente esquina Cabo San Lobo, Colonia Gabriel Hernández, Alcaldía Gustavo A. Madero, entre las coordenadas centroides x1: 489088.38, Y1: 2156009.68, X33: 489375.23, Y33: 2156332.28 les aplica las zonificaciones **PE (Preservación Ecológica) y FCE (Forestal de Conservación Especial)** de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para Gustavo A. Madero y el Programa General de Ordenamiento Ecológico, respectivamente, en donde el uso para **vivienda se encuentra prohibido**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron construcciones de un nivel de altura, tipo provisional, es decir, con muros de madera y techo de lámina, las cuales se localizan en una ladera con pendiente, donde existe vegetación arbórea como tepozanes, encinos y cazahuate. -----
3. De conformidad con el Dictamen Técnico PAOT-2019-467-DEDPOT-288 emitido por personal adscrito a esta Subprocuraduría, las construcciones con ID 4 y 5 que ocupan una superficie de



EXPEDIENTE: PAOT-2018-5097-SOT-2192  
Y acumulados PAOT-2019-340-SOT-136  
PAOT-2019-1032-SOT-426

45.70 m<sup>2</sup>, se localizan donde antes existía cubierta arbórea, sin poder determinar la cantidad de individuos arbóreos afectados. -----

4. Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero, emitir la resolución administrativa correspondiente en el expediente número DVV/SVMS/INVEA/USU/0001/2019, así como imponer las sanciones que a derecho procedan. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano solicitada, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho procedan. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar visita de inspección en materia de impacto ambiental solicitada por las viviendas construidas, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho procedan. -----

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

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Alcaldía Gustavo A. Madero, al Instituto de Verificación Administrativa y a la Secretaría de Medio Ambiente, ambos 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 por duplicado la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/EARG