



**DICTAMEN No.136**

**DICTAMEN TÉCNICO AMBIENTAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR  
UBICADO EN CERRO DE GUADALUPE, CASI ESQUINA CON AVENIDA SAN  
FRANCISCO TLALTENCO, DELEGACIÓN TLÁHUAC.**

**Antecedente**

Mediante Atenta Nota Número PAOT/300.3-47-2008, la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial, solicitó a esta Dirección emita el dictamen del predio ubicado en Cerro de Guadalupe, casi esquina con la Avenida San Francisco, en el pueblo de San Francisco Tlaltenco, en el que se proporcione la siguiente información:

- ✓ La zonificación aplicable al predio materia de estudio, de acuerdo a lo señalado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tláhuac; así como del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.
- ✓ Las obras o actividades permitidas en dichas zonificaciones.

**Reconocimiento**

Con fundamento en los artículos 15 BIS 4 fracciones II y XIV y 25 fracción II de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y el artículo 114 de su Reglamento los CC. Martín Toquero García y Mónica Martínez Espinosa personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fecha 2 de diciembre de 2008, realizaron el reconocimiento de hechos donde se observó lo siguiente:

- ✓ Una Avenida denominada San Francisco por donde se accesa a un Asentamiento Humano Irregular ubicado en Cerro de Guadalupe, el cual se encuentra al final de dicha calle, detrás de las instalaciones de la aseguradora Qualitas".
- ✓ Se observaron alrededor de 9 viviendas todas con un solo nivel, de las cuales 2 son permanentes y 3 son semipermanentes, construidas con muros de tabique, techo de lámina de asbesto o cartón, ventanas y puertas de herrería, se encuentran habitadas.
- ✓ Las cuatro restantes se encuentran proceso de construcción, se observaron diversos tipos de materiales afuera de los predios tales como grava, arena, tabique y varillas. (Ver anexo fotográfico)



- ✓ Cabe mencionar que las viviendas cuentan con servicio eléctrico instalado a través de cables y postes improvisados, agua suministrada a través de pipas, (misma que se almacena en tambos plásticos).

### Dictamen Técnico

Considerando que los hechos constatados pueden constituir violaciones o incumplimientos de la legislación ambiental y/o territorial del Distrito Federal, y con fundamento en el artículo 15 BIS 4 fracción VIII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, **se elabora el siguiente Dictamen Técnico** del asentamiento humano irregular ubicado en Cerro de Guadalupe casi esquina Avenida San Francisco, en el pueblo San Francisco Tlaltenco, Delegación Tláhuac.

### Geoposicionamiento del predio

Con ayuda de un aparato geoposicionador Marca Magellan de 12 satélites, y dirigiendo dicho aparato hacia la superficie atmosférica y teniendo al momento de la recepción un tiempo atmosférico de cielo despejado y sin viento, utilizando el sistema de proyección cartográfica Universal Transversal de Mercator (UTM) y el sistema de navegación denominado WGS 84, con una recepción mínima de 6 satélites y un margen de error promedio de 6 metros, se obtuvieron las siguientes coordenadas a campo abierto:

No.	X	Y
1	499306	2134132
2	499283	2134179
3	499296	2134179

Referencia: las lecturas de ubicación UTM, fueron tomadas por personal adscrito a la Procuraduría el 9 de diciembre de 2008.

Adicionalmente se tomaron fotografías, mismas que se anexan al presente (Ver Anexo I).

### Zonificación aplicable

Una vez obtenidas las coordenadas en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Procuraduría con fecha 9 de diciembre de 2008, se ingresaron en el Sistema de Información Geográfica del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal<sup>1</sup>, dando como resultado que el asentamiento humano irregular ubicado en Cerro de Guadalupe casi esquina Avenida San Francisco, en el pueblo San Francisco Tlaltenco, perteneciente a la Delegación Tláhuac se encuentra dentro del Área Natural Protegida "Sierra de Santa Catarina", con carácter de Zona de Conservación Ecológica<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, 2008.

<sup>2</sup> Decreto por el que se declara y establece como ANP, con carácter de Zona de Conservación la zona conocida con el nombre de "sierra de Santa Catarina" México; Gaceta Oficial del Distrito Federal 21 de agosto de 2003.



Por lo que respecta a las Áreas Naturales Protegidas (ANP), el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal establece que en cuanto al uso de suelo se regirá conforme a la zonificación especificada en su respectivo Programa de Manejo. (Ver Anexo II).

Con respecto al Decreto que declara y establece como Área Natural Protegida con carácter de Zona de Conservación Ecológica<sup>2</sup>, se podrán realizar las siguientes actividades:

**Conservación de recursos:** reforestación, mantenimiento de plantaciones, prevención y combate a incendios, obras de captación de agua pluvial, retención de suelos, establecimiento de criaderos de fauna nativa y todas aquellas tendientes al manejo integral del área.

**Recreación y educación:** con la debida planeación y control se podrán llevar a cabo actividades recreativas y deportivas, así como el establecimiento de infraestructura necesaria, tales como: canchas deportivas, cabañas, palapas, casetas de vigilancia, centro de visitantes y todas aquellas afines a la conservación del área.

**Investigación:** se podrán desarrollar líneas de investigación básica y aplicada, tendientes al conocimiento integral de los recursos con los que cuenta la zona.

En la Zona de Conservación Ecológica se establece que queda prohibido: **"El establecimiento de cualquier asentamiento humano irregular o su expansión territorial."**

De acuerdo a Programa de Manejo del ANP con la Categoría de Zona de Conservación Ecológica Sierra de Santa Catarina, en la Delegación Tláhuac<sup>4</sup>, en lo que se refiere a la zonificación y usos de suelo se tiene que el asentamiento humano irregular en comento se encuentra dentro de la zonificación denominada: Zona de Protección (P).

**Zona de Protección:** Comprende aquellas zonas cuya función principal es servir como área de amortiguamiento para las áreas conservadas. En estas zonas se podrán realizar actividades de bajo impacto y de manera controlada, que no impliquen daños severos al ecosistema.

Se tiene que dentro de las prohibiciones establecidas en el ANP "Sierra de Catarina", se encuentran entre otras: a) Realizar cambios de uso del suelo y b) El establecimiento de cualquier asentamiento humano y la expansión territorial de los existentes dentro del Área Natural Protegida.

<sup>2</sup> Decreto por el que se declara y establece como ANP, con carácter de Zona de Conservación la zona conocida con el nombre de "sierra de Santa Catarina" México; Gaceta Oficial del Distrito Federal 21 de agosto de 2003.

<sup>3</sup> Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tláhuac. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 2008.

<sup>4</sup> Programa de Manejo del ANP, con la Categoría de Zona de Conservación "Sierra de Santa Catarina" México; Gaceta Oficial del Distrito Federal 11 de agosto de 2005.



**Actividades permitidas dentro de la Zona de Protección del Área Natural Protegida  
Sierra de Santa Catarina**

Sector	Actividad específica	Autorizado	Prohibido
Tránsito	Vigilancia	•	
	Circulación de vehículos fuera de caminos.		•
Conservación y restauración	Saneamiento	•	
	Cambio de uso de suelo		•
	Restauración ecológica	•	
	Brechas contra el fuego	•	
	Combate de incendios	•	
	Investigación	•	
Vida silvestre	Introducción de especies exóticas de flora o fauna		•
	Introducción de animales domésticos		•
	Cacería		•
	Extracción de flora y fauna		•
Servicios e infraestructura	Ecoturismo	•	
	Recreación		•
	Educación ambiental	•	
	Atletismo		
	Ciclismo		
	Motociclismo		•
	Rehabilitación de caminos para la conservación del ANP	•	
	Infraestructura para la administración y manejo del ANP	•	
	Infraestructura para la conservación de recursos naturales	•	
	Asentamientos humanos irregulares		•
	Uso de explosivos		•

Fuente: 2005, GDF..Programa de Manejo del ANP con la carácter de Zona de Conservación Ecológica, "Sierra de Santa Catarina"

De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tláhuac<sup>3</sup>, el predio de referencia se encuentra en la zonificación de Preservación Ecológica (PE); por lo que debe sujetarse a programas de manejo para la conservación y mejoramiento de las condiciones naturales del suelo, dentro de las cuales se contemplan: Áreas Naturales Protegidas, parques nacionales y zonas que por su topografía y condiciones físico-naturales deben conservarse.



## Conclusiones

El establecimiento del asentamiento humano irregular ubicado en Cerro de Guadalupe casi esquina Avenida San Francisco, en el pueblo San Francisco Tlaltenco, perteneciente a la Delegación Tláhuac, se encuentra dentro del Área Natural Protegida, "Sierra de Guadalupe" de acuerdo al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (PGOEDF), el cual señala que queda prohibido el establecimiento de asentamientos humanos irregulares o su expansión territorial.

De acuerdo con el Programa Delegacional vigente de Desarrollo Urbano de Tláhuac el predio de referencia se encuentra en la categoría de Preservación Ecológica (PE), la cual señala que no está permitido el establecimiento de asentamientos humanos irregulares.

El Programa de Manejo del ANP con la Categoría de "Zona de Conservación Ecológica" "Sierra de Santa Catarina", en la Delegación Tláhuac<sup>3</sup>, en lo que se refiere a la zonificación y usos de suelo se tiene que el asentamiento humano irregular en comento se encuentra dentro de la zonificación denominada como Zona de Protección (P), la cual prohíbe realizar cambios de uso del suelo; así como del establecimiento de asentamientos humanos irregulares y la expansión territorial.

## Consideraciones a seguir:

1. El personal de Área Natural Protegida deberá informar a las personas que integran dicho asentamiento irregular que deberán dejar de construir además que abandonar el área ya que el uso de suelo no permite la instalación de asentamientos humanos.
2. Las autoridades involucradas deberán informar a las personas del asentamiento sobre las violaciones en las que incurrirán a demás de advertirles que serán sancionadas conforme lo dispuesto en la Ley Ambiental del Distrito Federal, su Reglamento, el Código Penal vigente para el Distrito Federal, y demás disposiciones legales.
3. De acuerdo a lo anterior, y a fin de reforzar la protección del suelo de conservación del Distrito Federal, en el marco de la aplicación de la ley, la Delegación Política de Tláhuac, deberá realizar acciones de vigilancia y monitoreo, a fin de detectar oportunamente las actividades ilícitas que puedan efectuar y afecten el suelo de conservación de dicha demarcación territorial.



PROCURADURÍA AMBIENTAL  
Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL D.F.

***"2008 2010." Bicentenario de la independencia y  
Centenario de la Revolución en la Ciudad de México.***

**SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DIRECCIÓN DE ESTUDIOS, DICTÁMENES Y PERITAJES DEL  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

### **Bibliografía.**

Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (PGOEDF), Versión Abreviada para Divulgación. Agosto 2000. pags. 80.

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tláhuac. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 2008.

Programa de Manejo del ANP, con la Categoría de Zona de Conservación "Sierra de Santa Catarina" México; Gaceta Oficial del Distrito Federal 11 de agosto de 2005.



PROCURADURÍA AMBIENTAL  
Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL D.F.

*"2008 2010." Bicentenario de la independencia y  
Centenario de la Revolución en la Ciudad de México.*

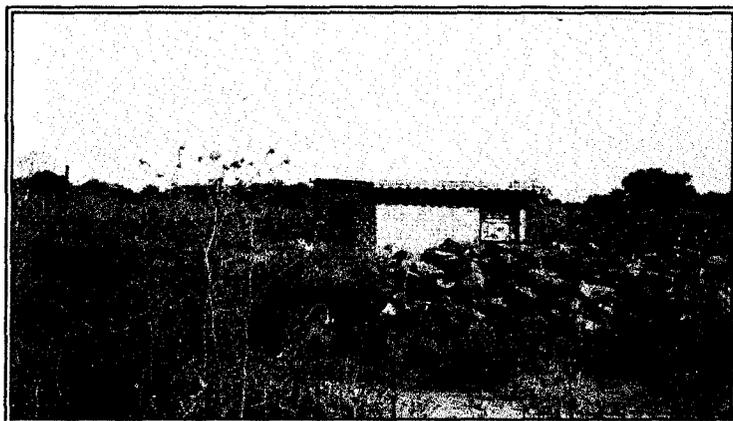
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE ESTUDIOS, DICTÁMENES Y PERITAJES DEL  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

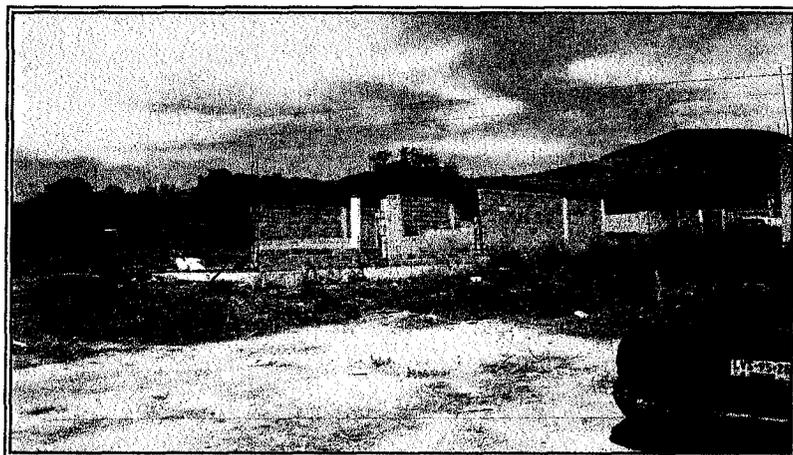
**ANEXO I.- FOTOGRAFÍAS DE LAS VIVIENDAS QUE SE  
UBICAN DENTRO DEL ASENTAMIENTO HUMANO  
IRREGULAR, UBICADO EN CERRO DE GUADALUPE,  
CASI ESQUINA CON AVENIDA SAN FRANCISCO  
TLALTENCO, DELEGACIÓN TLÁHUAC.**

## PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

ANEXO I. Asentamiento Humano Irregular: Cerro de Guadalupe, San Francisco Tlaltenco, Delegación Tláhuac.

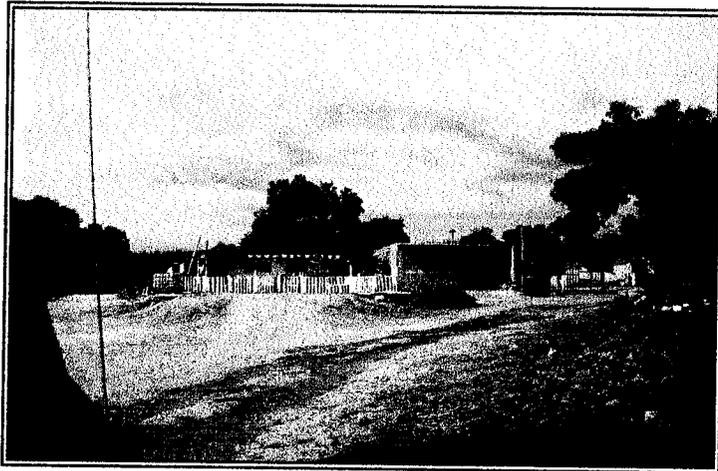


Se observó la presencia de materiales propios de la construcción tales como grava, varillas, tabiques, cemento, arena entre otros, en predios que se encuentran proceso de construcción.

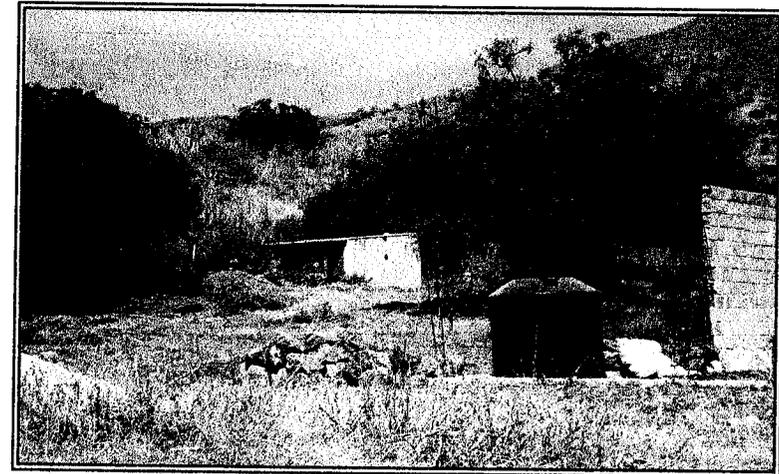
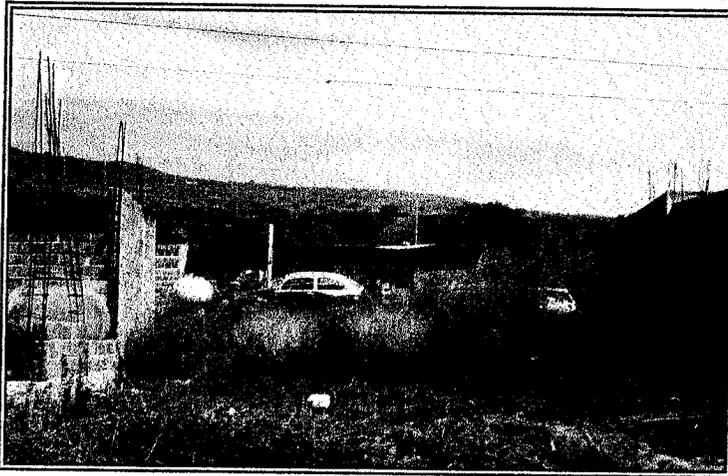


\*Fuente: Fotografías tomadas el 9 de diciembre de 2008, por el Biól. Martín Toquero García, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

## ANEXO I. Asentamiento Humano Irregular: Cerro de Guadalupe, San Francisco Tlaltenco, Delegación Tláhuac.



Fotografías de las viviendas, construidas con tabique, ventanas y puertas de herrería, techos de láminas de asbesto, láminas de metal, actualmente se encuentran habitadas, cuentan con energía eléctrica y almacenan agua en tambos rotoplax suministrada por pipas.



\*Fuente: Fotografías tomadas el 9 de diciembre de 2008, por el Biól. Martín Toquero García, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.



PROCURADURÍA AMBIENTAL  
Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL D.F.

*"2008 2010." Bicentenario de la independencia y  
Centenario de la Revolución en la Ciudad de México.*

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE ESTUDIOS, DICTÁMENES Y PERITAJES DEL  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

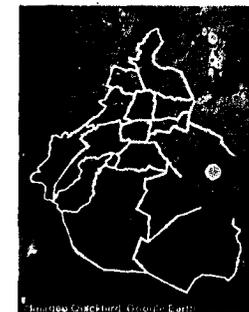
**ANEXO II.- MAPAS DEL ASENTAMIENTO HUMANO  
IRREGULAR UBICADO EN CERRO DE GUADALUPE,  
CASI ESQUINA CON AVENIDA SAN FRANCISCO  
TLALTENCO, DELEGACIÓN TLÁHUAC, DE ACUERDO AL  
PROGRAMA GENERAL DE ORDENAMIENTO  
ECOLOGICO DEL DISTRITO FEDERAL. (PGOEDF), E  
IMAGEN SATELITAL QUICKBIRD GOOGLE EARTH 2005.**

# Cerro de Guadalupe esq. Av. San Francisco Tlaltenco Delegación Tláhuac



SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCION DE ESTUDIOS, DICTAMENES Y PERITAJES DEL  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
SUBDIRECCION DE DICTAMENES Y PERITAJES DEL  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Localización



## PGOEDF

-  Agroecológico
-  Agroecológico Especial
-  Agroforestal
-  Agroforestal Especial
-  Áreas Naturales Protegidas
-  Equipamientos Urbanos
-  Forestal de Conservación
-  Forestal de Conservación Especial
-  Forestal de Protección
-  Forestal de Protección Especial
-  Poblados Rurales
-  Programas Parciales
-  Ubicación de la vivienda
-  Coordenada Central

Mónica

Recibido 07-10-08

Mónica



PROCURADURÍA AMBIENTAL  
Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL D.F.

"2008-2010. Bicentenario de la Independencia y Centenario de la Revolución, en la Ciudad de México".

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2008-811-SOT-437

Número de Nota: PAOT/300.3-47-2008

Ciudad de México, a 02 de octubre de 2008

**ATENTA NOTA**

**PARA:** LIC. ANGÉLICA FLORES GODÍNEZ  
Directora de Estudios, Proyectos, Dictámenes y Peritajes del Ordenamiento Territorial

**DE:** LIC. VALENTINA ALBARRÁN ACUÑA  
Directora de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial

**ASUNTO:** SOLICITUD DE DICTAMEN

Hago de su conocimiento que se recibió en esta Procuraduría un escrito mediante el cual se denuncia " ... Que el predio ubicado en Cerro de Guadalupe, casi esquina con la avenida San Francisco (colinda al lado derecho con una aseguradora), en el pueblo San Francisco Tlaltenco, (Delegación Tláhuac) esta siendo lotificado para su venta y presumo que dicha zona es considerada como Área Natural Protegida, por lo que solicito ... revise lo relativo al uso del suelo que corresponde a esta predio ...".

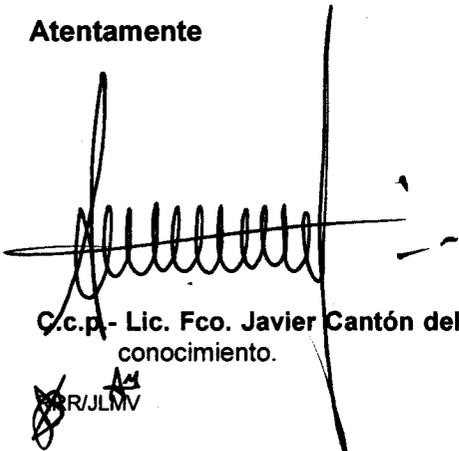
Asimismo, le informo que se realizó un reconocimiento de hechos con fecha 18 de septiembre del año en curso en el que constató que la zona en comento se encuentra ubicada detrás de un predio rodeado con un muro en la calle Cerro de Guadalupe, aproximadamente 250 metros al norte del cruce con la avenida San Francisco, en la cual se están realizando obras de construcción.

Al respecto, y con la finalidad de reunir elementos necesarios que permitan dar la debida atención a los hechos denunciados, le solicito atentamente apoye la investigación con un Dictamen en el que se proporcione la siguiente información:

- La zonificación aplicable al predio materia de estudio, de acuerdo a lo señalado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tláhuac, así como del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.
- Las obras o actividades permitidas en dichas zonificaciones.

Sin más por el momento y esperando contar con su apoyo, quedo de usted.

Atentamente



Martes 2 de dic.

C.c.p.- Lic. Fco. Javier Cantón del Moral.- Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la PAOT.- Para su conocimiento.

R/JLMV



PROCURADURÍA AMBIENTAL  
Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL D.F.

"2008 2010" Bicentenario de la independencia y  
Centenario de la revolución en la Ciudad de México

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE ESTUDIOS, DICTÁMENES Y  
PERITAJES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACUSE

Oficio No. PAOTDF/SOT/DEDP/238/2008

Ciudad de México, a 11 de diciembre de 2008

**LIC. VALENTINA ALBARRÁN ACUÑA**  
Directora de Emisión y Seguimiento de Sugerencias  
y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial.  
**PRESENTE**

Me refiero a su Atenta Nota Número PAOT/300.3-47-2008, con relación al expediente **PAOT-2008-811-SOT-437** mediante la cual solicita formular Dictamen Técnico relacionado con el uso del suelo donde se encuentra un asentamiento humano irregular, ubicado en Cerro de Guadalupe casi esquina con la Avenida San Francisco, en el pueblo de San Francisco Tlaltenco, Delegación Tláhuac.

Anexo al presente Dictamen Técnico Ambiental No.136 en el que se incluye mapas de zonificación y anexo fotográfico.

Sin otro particular reciba un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**  
La Directora

**Lic. Teresa Angélica Flores Godínez**

DIRECCION DE EMISION Y SEGUIMIENTO DE  
SUGERENCIAS Y RECOMENDACIONES DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**RECIBIDO**  
con anexos  
29 ENE 2009  
Lidia 5:13pm

SUB PROCURADURÍA DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

C.c.p.- Lic. Francisco Javier Cantón del Moral.- Subprocurador del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.

TAFG/JJG/MME

[www.paot.org.mx](http://www.paot.org.mx)

Medellín 202, Quinto Piso, Col. Roma Norte, México D.F., C.P. 06700,  
Delegación Cuauhtémoc, Tel. 52 65 07 80 Exts. 1320 y 1641