



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3391-SOT-728

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 SEP 2022

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-2020-3391-SOT-728, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de noviembre de 2020, se turnó por correo electrónico a esta Subprocuraduría la denuncia a través de la cual varias 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia ambiental (invasión de áreas verdes), ubicadas entre las calles Antonio Arias, Emiliano Morales y Andrés Audifred; sobre Calzada de la Virgen, entre Miguel Olivares Romero y Marino Mosco Sánchez; sobre la calle Ramón Rivera Fernández, frente al domicilio con entrada oficial por la calle León García No. 4; y sobre la calle Ramón Rivera Fernández, frente a los domicilios marcados con los números 111 y 177, en la colonia Presidentes Ejidales, Alcaldía Coyoacán; la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021 y fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y las solicitudes de información y verificación 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, V, 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 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

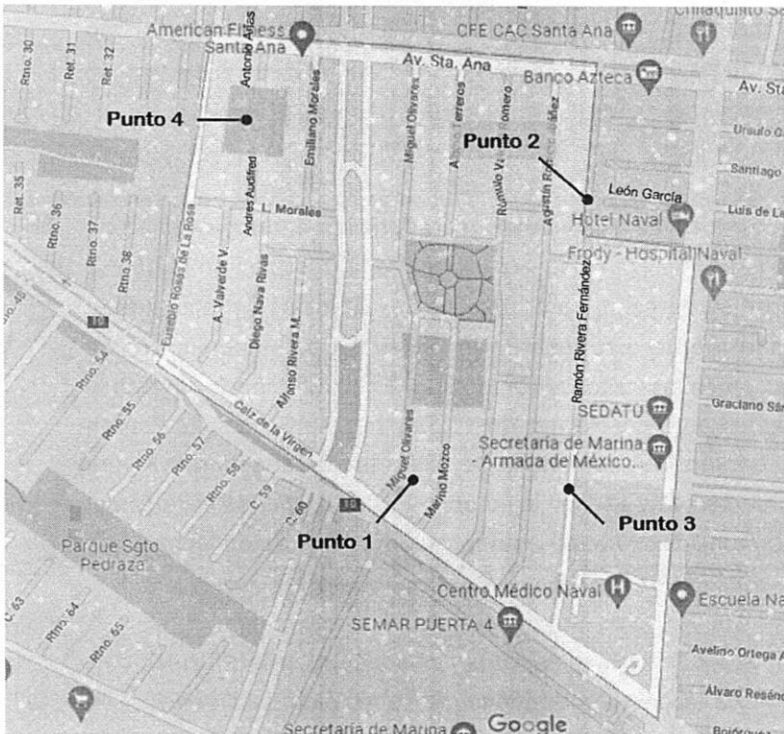


EXPEDIENTE: PAOT-2020-3391-SOT-728

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. -----

DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

Para mayor referencia respecto de la ubicación de los hechos denunciados, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un punteo de las diferentes ubicaciones denunciadas, identificándolas de la siguiente manera:-



Fuente: Google Maps

Punto 1: En la colindancia Sur del inmueble ubicado en calle **Miguel Olivares número 142**.

Punto 2: En la colindancia Oeste del inmueble ubicado en calle **León García número 4**.

Punto 3: En el área verde ubicada frente al predio ubicado en calle **Ramón Rivera Fernández número 177**.

Punto 4: 11 predios que colindan en la parte posterior con el área verde ubicada entre las calles **Andrés Audifred, Antonio Arias, Emiliano Morales y Eusebio Rosas de la Rosa**.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia ambiental (invasión de áreas verdes), como es la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México. -----

[Handwritten signatures and marks on the right margin]



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3391-SOT-728

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

1. En materia ambiental (invasión de áreas verdes).

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 18 de noviembre de 2021, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en la zona objeto de denuncia, se identificaron 4 puntos en los que se han realizado intervenciones, constatando lo siguiente: -----

1. En el **Punto 1**, se observó que en su colindancia sur, el inmueble ubicado en calle Miguel Olivares número 142 cuenta con una puerta peatonal y varias ventanas para tener acceso al área verde, en la que además se colocaron diversos artículos propios de la casa habitación, como una cerca de plástico y macetas. -----
2. En el **Punto 2**, se observó que en su colindancia oeste, el inmueble ubicado en calle León García número 4 cuenta con una puerta peatonal, para tener acceso /salida al área verde que se encuentra sobre la calle Ramón Rivera Fernández. -----
3. En el **Punto 3**, en el área verde ubicada frente al inmueble con domicilio en Ramón Rivera Fernández número 177, se observó invasión por actividades de reparación de vehículos, mismos que se encuentran estacionados en batería. -----
4. En el **Punto 4**, en el área verde ubicada entre las calles Andrés Audifred, Antonio Arias, Emiliano Morales y Eusebio Rosas de la Rosa, se identificaron 11 predios que en su colindancia posterior cuentan con puertas peatonales, para tener acceso a la citada área verde. -----

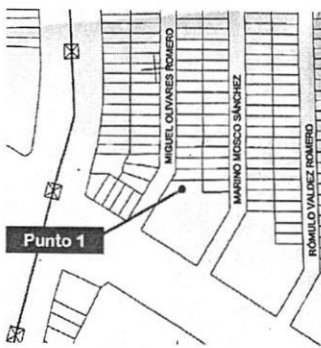
Al respecto, se giraron oficios a los Propietarios, poseedores y/o Encargados de los predios motivo de denuncia, invitándolos a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante acta circunstanciada de fecha 30 de noviembre de 2021, personal adscrito a esta Subprocuraduría hizo constar que se recibió una llamada telefónica de una persona que se ostentó como propietario del inmueble ubicado en calle León García número 4, quien manifestó que con la finalidad de tener una salida de emergencia, desde hace año y medio aperturó un acceso peatonal y colocó una puerta que tiene salida al área verde colindante, refiriendo además que acudiría a la Alcaldía para realizar los trámites correspondientes. -----

Por otra parte, se solicitó a la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), enviar el plano de alineamiento, números oficiales y derechos de vía de la zona objeto de investigación. En respuesta, la Dirección de Control Territorial adscrita a esa Dirección General, envió copia simple de los planos de Alineamiento y Derechos de Vía números 248 y 269 vigentes. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3391-SOT-728

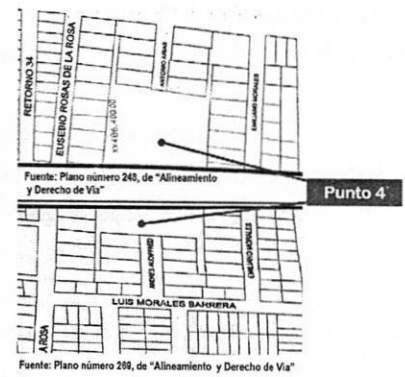
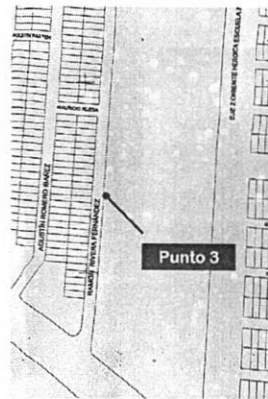
Ahora bien, derivado de la revisión de los planos aportados por la SEDUVI, se advierte que los 4 puntos en donde se identificaron las intervenciones de apertura de vanos para puertas y ventanas, así como las actividades de reparación de vehículos, se realizan en **áreas que no se encuentran identificadas como vía pública**, tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



Fuente: Plano número 269, de "Alineamiento y Derecho de Via"



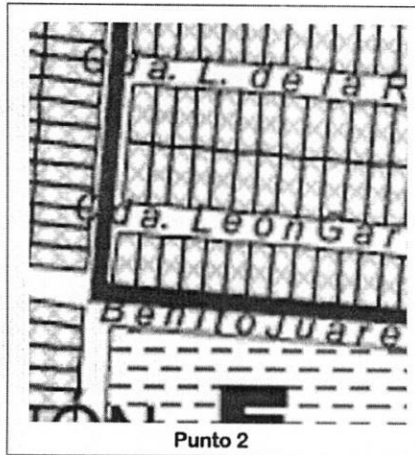
Fuente: Plano número 269, de "Alineamiento y Derecho de Via"



Asimismo, se consultó el plano de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, en donde se advierte que los **puntos 1, 3 y 4 se localizan en áreas con zonificación EA (Espacio Abierto)**; no obstante, en el **punto 2** no se identifica algún área verde. Es de señalar que, en esta zonificación, únicamente se permiten garitas, casetas de vigilancia, jardines botánicos, estaciones meteorológicas y canchas deportivas; es decir, las actividades para reparación de vehículos no aparecen como permitidas. -----



Punto 1



Punto 2



Punto 3



Punto 4

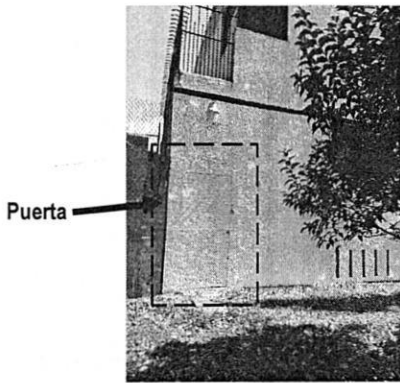


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3391-SOT-728

Respecto al **Punto 2**, si bien en el Plano de Divulgación citado en el párrafo que antecede, no se identifica que el inmueble ubicado en calle León García número 4 colinde con un espacio abierto, es de señalar que en el reconocimiento de hechos realizado por esta unidad administrativa, se observó que la puerta que se colocó tiene salida hacia un área jardinada ubicada sobre la calle Ramón Rivera Fernández, tal y como se muestra en la siguiente imagen: -----



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, por la apertura de vanos para accesos peatonales y ventanas que conectan con áreas verdes, en los predios ubicados en Miguel Olivares número 142 (**Punto 1**), León García número 4 (**Punto 2**), así como los predios ubicados en calle Eusebio Rosas de la Rosa números 12, 16, 18, 24, 28 y 38, calle Antonio Arias manzana 17, lote 20, y calle Emiliano Morales números 15, 19, s/n (entre el número 19 y 25) y 31 (**Punto 4**). -----

Cabe mencionar que, de las constancias que integran el expediente, las personas denunciantes aportaron diversas imágenes fotográficas, en las que se advierte que el inmueble ubicado en calle Miguel Olivares número 142 (**Punto 1**), contaba con sellos de clausura por parte de la Alcaldía Coyoacán, colocados en los accesos y ventanas. -----

Al respecto, también se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si para el predio ubicado en calle Miguel Olivares número 142 (**Punto 1**), cuenta con algún procedimiento en el que se haya ordenado el estado de clausura y, de ser el caso, informar la razón que motivo la imposición de los sellos, así como el estado que guarda el procedimiento. -----

En respuesta a lo anterior, mediante copia de conocimiento de un oficio dirigido a la Dirección de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, la Subdirección de Concertación Social de esa demarcación territorial informó lo siguiente: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3391-SOT-728

- Respecto al **Punto 1**, se llevó a cabo una inspección visual, identificando un área verde de aproximadamente 2,300m², la cual se encuentra enrejada con malla ciclónica y cuenta con una puerta de acceso, problemática que no es reciente, ya que otras administraciones han intervenido con el objeto de mantener ese espacio como un área verde para el uso y disfrute de los vecinos; sin embargo, los habitantes del inmueble ubicado en calle Miguel Olivares número 42 han adecuado este espacio para uso particular, por lo que en fecha 24 de noviembre de 2021, fueron colocados sellos de clausura con la finalidad de evitar la invasión al área verde. --
- En relación al **Punto 3**, en fecha 2 de mayo se realizó una visita de campo en el domicilio ubicado en calle Ramón Rivera Fernández número 117, encontrando dos vehículos estacionados sobre el área verde, por lo que conminó a la persona que atendió la diligencia para que bajara los vehículos y en lo sucesivo no volviera a usar el espacio jardinado como estacionamiento; y anexó fotografías en las que se observa que los vehículos fueron retirados. -----

De lo antes expuesto, se concluye que la apertura de vanos para puertas y ventanas que se llevó a cabo en la colindancia sur del predio ubicado en calle Miguel Olivares número 142 (**Punto 1**), y en las colindancias posteriores de los once predios ubicados en calle Eusebio Rosas de la Rosa números 12, 16, 18, 24, 28 y 38, en calle Antonio Arias manzana 17, lote 20, en calle Emiliano Morales números 15, 19, s/n (entre el número 19 y 25) y 31 (**Punto 4**), colindan con áreas verdes con zonificación de **Espacios Abiertos**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán; mientras que en la colindancia oeste del predio ubicado en calle Leon García número 4 (**Punto 2**), se colocó una puerta peatonal con salida a un área jardinada, sin que el particular acreditara contar con permiso y/o autorización para la apertura de este acceso. -----

Asimismo, las actividades de reparación de vehículos que se realizan en el área jardinada frente al predio ubicado en calle Ramón Rivera Fernández número 177 (**Punto 3**), no aparecen como permitidas conforme al citado Programa Delegacional; sin embargo, la Subdirección de Concertación Social de la Alcaldía Coyoacán, conminó al particular a retirar los vehículos y a no volver a usar el área como estacionamiento, aportando evidencia fotográfica en la que se advierte que los vehículos fueron retirados. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por la apertura de un acceso peatonal en la colindancia oeste del predio ubicado en calle Leon García número 4 (**Punto 2**), así como en los once predios ubicados en calle Eusebio Rosas de la Rosa números 12, 16, 18, 24, 28 y 38, en calle Antonio Arias manzana 17, lote 20, en calle Emiliano Morales números 15, 19, s/n (entre el número 19 y 25) y 31 (**Punto 4**), toda vez que se realizó la apertura de vanos para accesos peatonales en la colindancia posterior de estos inmuebles, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; informando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3391-SOT-728

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. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en 4 puntos ubicados en la colonia Presidentes Ejidales de la Alcaldía Coyoacán, se constató que se llevó a cabo la apertura de vanos para ventanas y puertas peatonales con acceso a áreas jardinadas, en la colindancia sur del inmueble ubicado en calle Miguel Olivares número 142 (**Punto 1**); en la colindancia oeste del inmueble ubicado en calle Leon García número 4 (**Punto 2**), y en las colindancias posteriores de los predios ubicados en calle Eusebio Rosas de la Rosa números 12, 16, 18, 24, 28 y 38, en calle Antonio Arias manzana 17, lote 20, en calle Emiliano Morales números 15, 19, s/n (entre el número 19 y 25) y 31 (**Punto 4**). -----

Adicionalmente, se constataron actividades de reparación de vehículos sobre el área jardinada ubicada frente al inmueble con domicilio en calle Ramón Rivera Fernández número 177 (**Punto 3**). -----

2. De acuerdo con el Plano de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, los accesos que se habilitaron en los puntos 1, 3 y 4, colindan con áreas jardinadas con zonificación EA (Espacios Abiertos). -----
3. La Subdirección de Concertación Social adscrita a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informó que para el predio ubicado en calle Miguel Olivares número 42 (**Punto 1**), cuenta con procedimiento administrativo en el que determinó imponer sellos de clausura, con la finalidad de evitar la invasión al área verde. Asimismo, respecto a las actividades de reparación de vehículos que se realizan frente al predio ubicado en calle Ramón Rivera Fernández número 177 (**Punto 3**), conminó al particular a no volver a usar el área jardinada como estacionamiento, aportando evidencia fotográfica en la que se advierte que los vehículos fueron retirados. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por la apertura de un acceso peatonal en la colindancia oeste del predio ubicado en calle Leon García número 4 (**Punto 2**), así como en los once predios ubicados en calle Eusebio Rosas de la Rosa números 12, 16, 18, 24, 28 y 38, en calle Antonio Arias manzana 17, lote 20, en calle Emiliano Morales números 15, 19, s/n (entre el número 19 y 25) y 31 (**Punto 4**), toda vez que se realizó la



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3391-SOT-728

apertura de vanos para accesos peatonales en la colindancia posterior de estos inmuebles, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; 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. -----

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 las personas denunciantes, así como 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