



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2644-SOT-1076

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 NOV 2021

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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2644-SOT-1076, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de junio de 2019, una persona que en apego a lo dispuesto por el 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 desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación) y construcción (obra nueva) en el sitio ubicado en calle Atexquilzahuá sin número, colonia San Bartolo Ameyalco, Alcaldía La Magdalena Contreras, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de julio de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación e inspección a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VI, 15 BIS 4, fracciones II, IV, V, VIII, 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. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación) y construcción (obra nueva) como son 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 para La Magdalena Contreras. -----

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 y zonificación) y construcción (obra nueva)

Sobre el particular, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio ubicado en calle Atexquilzahuá sin número, colonia San Bartolo Ameyalco, Alcaldía La Magdalena Contreras, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2644-SOT-1076

la que se hizo constar un predio delimitado por malla ciclónica y alambres de púas, además al interior del predio se observaron dos construcciones de tipo precario (provisionales), de un nivel de altura, construidas por muros de madera y techos de lámina metálica los cuales se sostienen por troncos y ramas de árboles, también se observó adoquín apilado.-----

Aunado a lo anterior, esta Subprocuraduría realizó el dictamen técnico Folio PAOT-2019-737-DEDPOT-474 de fecha 21 de noviembre de 2019, relativo al sitio ubicado en calle Atexquilzahua sin número, colonia San Bartolo Ameyalco, Alcaldía La Magdalena Contreras, Coordenadas Centroides E: 471353.29, N: 2136109.84; en el que se concluyó lo siguiente: -----

1. El sitio motivo del presente Dictamen cuenta con una superficie aproximada de 3,453.96 m², dentro del cual se observan dos construcciones de un nivel de altura, de tipo precario, las cuales se desplantan en una superficie de 90.99 m² y se constituyen por muros de madera y techos de lámina metálica los cuales se sostienen por troncos y ramas de árboles. -----
2. De acuerdo con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Magdalena Contreras** vigente, el sitio motivo del presente Dictamen se encuentra dentro de la Alcaldía La Magdalena Contreras, donde el Programa referido no le asigna alguna zonificación. -----
3. De acuerdo con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón** vigente, el sitio motivo del presente Dictamen se encuentra fuera de los límites de la entonces Delegación. -----
4. De acuerdo con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico** vigente de la Ciudad de México, el sitio motivo del presente Dictamen se encuentra en Suelo de Conservación aplicándole la zonificación **Agroforestal (AF)**, en donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido. -----
5. El sitio motivo del presente Dictamen **no se encuentra dentro de alguna AVA**. -----
6. El sitio motivo del presente Dictamen **no se encuentra dentro de alguna ANP**. -----

Por lo anterior, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la Normatividad en materia de Ordenamiento Territorial, mediante el oficio PAOT-05-300/300-978-2020, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar la zonificación y uso de suelo aplicable para el predio objeto de denuncia, ubicado en calle Atexquilzahua sin número, colonia San Bartolo Ameyalco, Alcaldía La Magdalena Contreras. -----

Al respecto, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante el oficio SEDUVI/DGODU/ DRPP/ 796/2021, informo a esta Subprocuraduría que para el predio ubicado en Atexquilzahua sin número, colonia San Bartolo Ameyalco, Alcaldía La Magdalena Contreras, con número de cuenta catastral 755_109_01 y 755_109_02, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación La Magdalena Contreras (hoy alcaldía) le aplica la zonificación: PE (Preservación Ecológica) donde el uso de suelo para vivienda no se encuentra permitido. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2644-SOT-1076

En vista de los hechos constatados por esta Entidad, mediante el oficio PAOT-05-300/300-9711-2019, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental por las construcciones existentes en el predio investigado, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes con la finalidad de evitar que se siga construyendo dentro del suelo de conservación y ocasione un detrimento al medio ambiente. -----

Al respecto, la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México mediante el oficio SEDEMA/DGIVA/1544/2021, informó a esta Entidad que en fecha 04 de septiembre de 2020, se llevó a cabo visita de inspección en el sitio denunciado, en dicha visita no se observaron obras o actividades de reciente integración y únicamente se aseguraron y retiraron polines y láminas de cartón que identificaron en el sitio. ----

En conclusión, el sitio ubicado en ubicado en calle Atexquilzahua sin número, colonia San Bartolo Ameyalco, Alcaldía La Magdalena Contreras con número de cuenta catastral 755_109_01 y 755_109_02, se encuentra en suelo de conservación aplicándole la zonificación **Agroforestal (AF)**, en donde se constataron construcciones levantadas con materiales provisionales madera, troncos y laminas, las cuales fueron sujetas a una visita de verificación por parte de personal de la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Ciudad de México, quienes llevaron a cabo el retiro de polines y láminas de cartón que encontraron en el sitio. -----

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. En el sitio ubicado en calle Atexquilzahua sin número, colonia San Bartolo Ameyalco, Alcaldía La Magdalena Contreras con número de cuenta catastral 755_109_01 y 755_109_02, con coordenadas E: 471353.29, N: 2136109.84, el cual de conformidad con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico para la Ciudad de México** le aplica la zonificación **Agroforestal (AF)** y de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras** le aplica la zonificación **PE (Preservación Ecológica)** donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido en ambos casos. -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el sitio denunciado se identificó un predio delimitado por malla ciclónica y alambres de púas, al interior del predio se observaron construcciones de tipo precario, construidas con muros de madera y techos de lámina metálica los cuales se sostienen por troncos y ramas de árboles y adoquín apilado. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2644-SOT-1076

3. La Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizó las acciones de inspección en materia ambiental, y en dicha diligencia aseguró y retiró polines y láminas de cartón en el predio, por lo que corresponde a dicha Dirección General, substanciar el procedimiento iniciado e informar a esta Entidad el resultado de su actuación, así como realizar acciones de vigilancia a efecto de evitar edificaciones que dañen el suelo de conservación en detrimento del medio ambiente. -----

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 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, 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. ----

ICP/JDNN/MTG