



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 SEP 2023

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, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 3, 4, 51 fracciones I y II y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-6917-SOT-1754, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de diciembre de 2022, 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 (obra nueva) y ambiental (impacto) en el sitio ubicado en Cerrada de Azoyapan sin número (coordenadas UTM X:470633, Y:2137641), Colonia Santa Rosa Xochiac, Alcaldía Álvaro Obregón la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de enero de 2023.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó visita de reconocimiento de hechos, solicitud de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones III 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 a la materia de construcción (obra nueva) y ambiental (impacto), como son la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, ambas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.

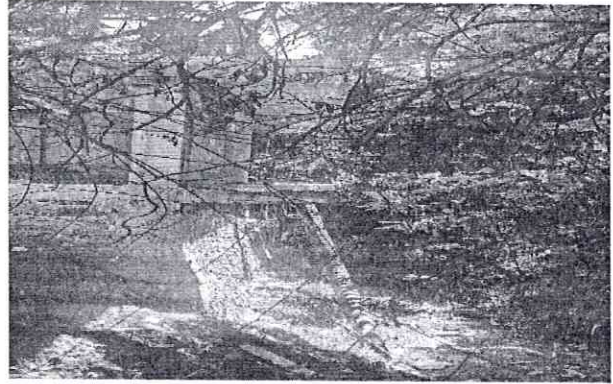
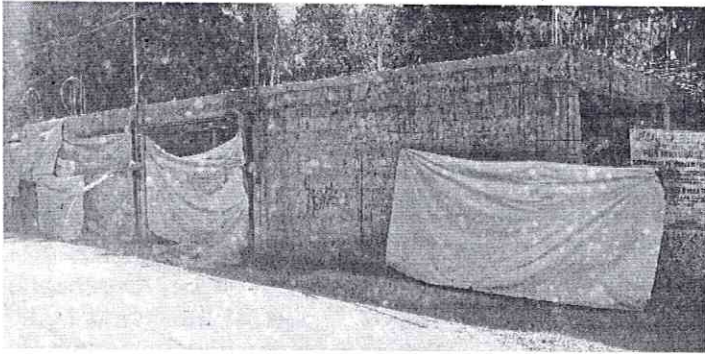
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

1.- En materia de construcción (obra nueva) y ambiental (impacto)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el sitio ubicado en Cerrada de Azoyapan sin número (coordenadas UTM X:470633, Y:2137641), Colonia Santa Rosa Xochiac, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un cuerpo constructivo en obra negra de un nivel de altura a partir del nivel de banqueteta, el cual se encuentra desplantado sobre el cauce del Río Azoyapan, sin que durante la diligencia se constataran trabajos ni trabajadores de la construcción, únicamente se observaron 5 sellos de suspensión impuestos por la alcaldía Álvaro Obregón.



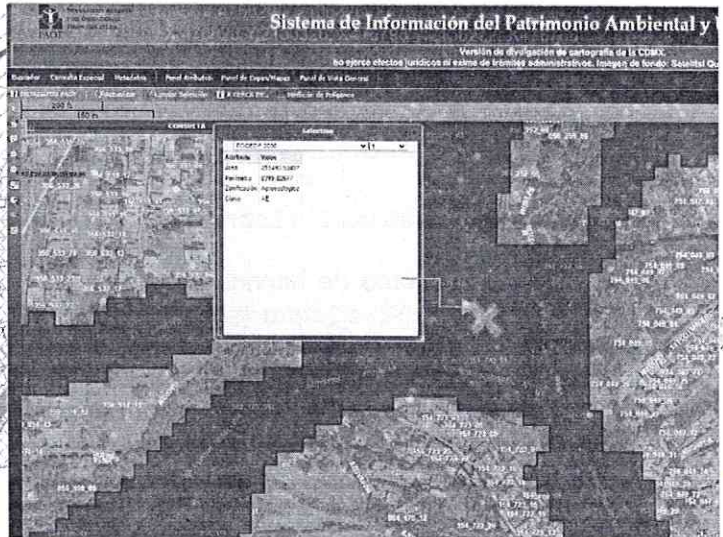
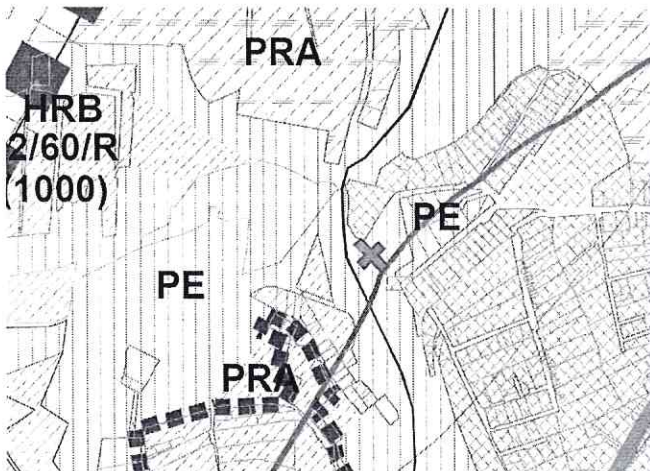
Expediente PAOT-2022-6917-SOT-1754



Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos de fecha 14 de febrero de 2023

Al respecto, a petición de esta Entidad mediante oficio AÁO/DGG/DVA/2460/2022, la Dirección de Verificación Administrativa de la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón remitió la Resolución Administrativa número AÁO/DGG/DVA-JCA/RA/0231/2023, de fecha 03 de abril de 2023, en la que se determinó imponer como sanciones la clausura total de los trabajos de tipo constructivo, así como una multa equivalente al 5% del valor de los trabajos de obra nueva, medida que deberá prevalecer hasta en tanto la persona propietaria presente ante esa autoridad, el documento idóneo que acredite la legalidad de los trabajos de obra nueva, tales como el Registro de Manifestación de Construcción, la constancia del Programa Interno de Protección Civil y/o Registro de Obra Ejecutada, así como el pago de las multas que por disposición reglamentaria correspondan.

No obstante lo anterior, de la consulta realizada al plano de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón y al Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la Ciudad de México (SIG-PAOT), se identificó que el sitio objeto de denuncia se ubica en suelo de conservación con zonificación PE (Preservación Ecológica) y AE (agroecológico) respectivamente, donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido de conformidad con el citado Programa Delegacional y con el Programa General de Ordenamiento Ecológico para la Ciudad de México.



✕ Sitio motivo de denuncia aproximado



Expediente PAOT-2022-6917-SOT-1754

Al respecto cabe hacer mención que, el suelo de conservación con zonificación PE (preservación ecológica), se trata de extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del suelo, así como para desarrollar actividades compatibles con la función ambiental. En estas zonas no podrán realizarse obras y acciones de urbanización.-----

Asimismo, la zonificación AE (Agroecológico), son las zonas en las cuales se fomenta la sustitución de sustancias y tecnologías que afectan negativamente la capacidad física y productiva del suelo y de los recursos naturales, se deberá de desarrollar actividades productivas que ejecuten técnicas de conservación del suelo y agua.-----

Por otra parte, de conformidad con el artículo 48 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, se establece que en el suelo de conservación, se requerirá de una Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad específica, o general según corresponda para toda actividad y obra que se pretenda desarrollar, en los términos de lo dispuesto en el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo.-----

En este sentido de las documentales que obran en el expediente se tiene conocimiento que personal adscrito a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizó visita de inspección ordinaria dentro del expediente DGIVA/CISCANP/R1/646/2019; sin embargo, de conformidad con el artículo 188 fracción XL del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural, tramitar y resolver los procedimientos administrativos derivados de los actos de inspección y vigilancia en el suelo de conservación, competencia de la Ciudad de México por probables infracciones e incumplimientos a la normatividad ambiental aplicable.-----

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-4198-2023 se solicitó a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo iniciado con la visita de inspección realizada dentro del expediente DGIVA/CISCANP/R1/646/2019 por lo que dicha Dirección, informó que en razón de lo dispuesto en el Transitorio Tercero del Decreto por el que se reforman los artículos 188 y 191 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental y esa Dirección General se encuentran en proceso de transición en lo tocante a los acervos físicos que obran en las áreas administrativas, motivo por el cual, al concluir con dicha transición se dará seguimiento a la solicitud realizada por esta Entidad.-----

En conclusión, en el predio motivo de denuncia se realizaron trabajos de construcción sin contar con Licencia de Construcción Especial, por lo que la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón determinó imponer la Clausura Total y una multa; sin embargo, corresponde a esa Dirección General iniciar nuevo procedimiento administrativo en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva) e imponer como sanción la demolición total del inmueble, toda vez que, no es regularizable por encontrarse en suelo de conservación en zonificación PE (Preservación Ecológica) donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.-----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, remitir el resultado la visita de inspección ordinaria ejecutada dentro del expediente DGIVA/CISCANP/R1/646/2019 por la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, y de ser el caso enviar la resolución administrativa correspondiente, considerando que las actividades de obra ejecutadas en el sitio en cuestión, se desplantaron sobre el río Azoyapan, y se encuentran en suelo de conservación con zonificación AE (Agroecológico), donde el uso de



Expediente PAOT-2022-6917-SOT-1754

suelo habitacional se encuentra prohibido de conformidad el Programa General de Ordenamiento Ecológico para la Ciudad de México.-----

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. En el sitio ubicado en Cerrada de Azoyapan sin número (coordenadas UTM X: 470633, Y: 2137641), Colonia Santa Rosa Xochiac, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un cuerpo constructivo de un nivel de altura a partir del nivel de banquetta el cual se encuentra en obra negra desplantado sobre el cauce del Rio Azoyapan, sin que durante la diligencia se constataran trabajos ni trabajadores de la construcción, únicamente se observaron 5 sellos de suspensión impuestos por la alcaldía Álvaro Obregón. -----
2. El sitio objeto de denuncia se ubica en suelo de conservación con zonificación PE (Preservación Ecológica) y AE (agroecológico), donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón y el Programa General de Ordenamiento Ecológico para la Ciudad de México, respectivamente.-----
3. La Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, emitió resolución administrativa número AÁO/DGG/DVA-JCA/RA/0231/2023, de fecha 03 de abril de 2023 en la que determinó la Clausura Total y multa, por cuanto hace a las actividades de construcción, sin contar con autorización.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, iniciar nuevo procedimiento administrativo en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva) e imponer como sanción la demolición total del inmueble, toda vez que, no es regularizable por encontrarse en suelo de conservación en zonificación PE (Preservación Ecológica), donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.-----
5. Corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, remitir el resultado de la visita de inspección ordinaria ejecutada dentro del expediente DGIVA/CISCANP/R1/646/2019 por la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, y de ser el caso enviar la resolución administrativa correspondiente, considerando que las actividades de obra ejecutadas en el sitio en cuestión, se desplantaron sobre el río Azoyapan, y se encuentran en suelo de conservación con zonificación AE (Agroecológico), donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico para la Ciudad de México.-----



Expediente PAOT-2022-6917-SOT-1754

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, a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón y a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ICP/RMGG/ADLCT