



Expediente: PAOT-2022-2956-SOT-750

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-2956-SOT-750, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-

ANTECEDENTES

Con fecha 31 de mayo 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 (ampliación) y ambiental (afectación de barranca) por las actividades que se llevan a cabo en el predio ubicado en Primera Cerrada de Puerto Mazatlán número 13, Colonia Ampliación Piloto Adolfo López Mateos, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de junio de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones III, 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (ampliación) y ambiental (afectación de barranca), como es el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.

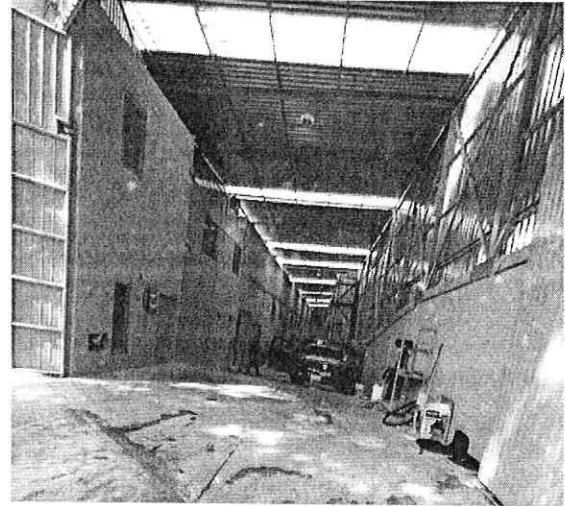
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

1.- En materia de construcción (ampliación) y ambiental (afectación de barranca)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Primera Cerrada de Puerto Mazatlán número 13, Colonia Ampliación Piloto Adolfo López Mateos, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un inmueble con uso de oficinas y bodega, que de acuerdo a los acabados es de reciente construcción. Durante la diligencia no fue posible constatar la afectación de la barranca, toda vez que no se tuvo acceso a la parte trasera del predio, ni se observaron actividades de obra, materiales o trabajadores llevando a cabo actividades propias de la construcción.



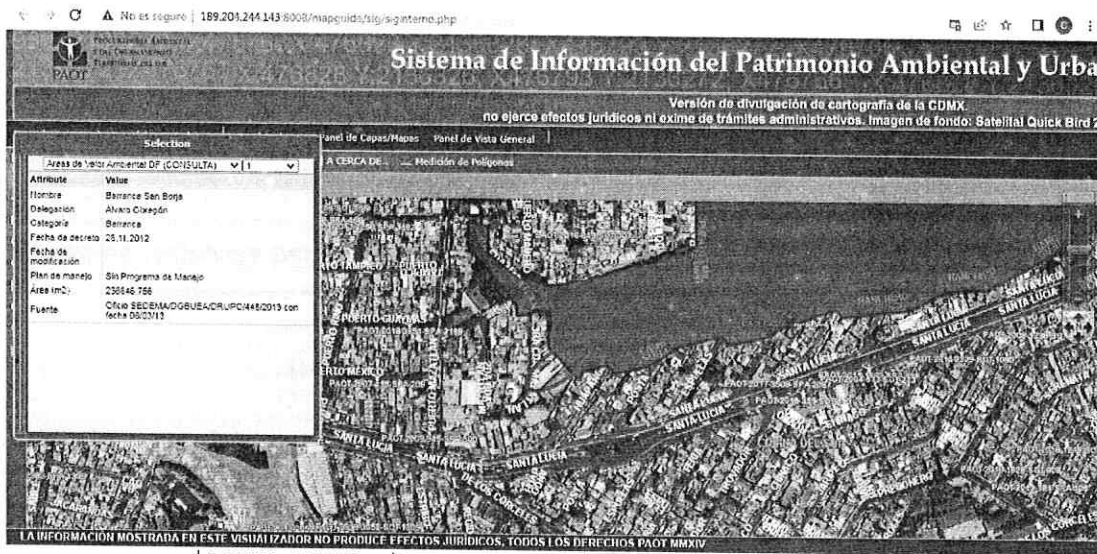
Expediente: PAOT-2022-2956-SOT-750



Fuente: PAOT, reconocimiento de hechos 11 de agosto de 2022.

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y a la versión digital del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al sitio en cuestión le corresponden las zonificaciones AV (Áreas Verdes) donde el uso de suelo para bodega y oficina se encuentra prohibido; y HC/2/30 (Habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde únicamente se encuentra permitido el uso de suelo para oficina en planta baja. -----

Adicionalmente, se tiene que el predio objeto de investigación se ubica en las coordenadas geográficas centroides UTM WGS84 X: 475659, Y: 2141518, por lo que de la consulta al Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la Ciudad de México (SIG-PAOT) se identificó que se ubica parcialmente dentro del Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca San Borja". -----



○ Sitio objeto de denuncia
■ Área de Valor Ambiental denominada "Barranca San Borja".

○ Sitio objeto de denuncia

Fuente: SIG-PAOT.



Expediente: PAOT-2022-2956-SOT-750

En este sentido, a petición de esta Entidad mediante oficio CDMX/AAO/DGODU/2474/2022 la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó no contar con antecedentes en materia de construcción para el predio objeto de la denuncia, lo cual hizo de conocimiento a la Dirección General de Gobierno a efecto de que instrumente visita de verificación en dicha materia. -----

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-6240-2022 se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si cuenta con autorización en materia de impacto ambiental para las actividades de construcción en el predio en cuestión, y en caso contrario solicite a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, las acciones de inspección correspondientes. -----

No obstante lo anterior, en atención al oficio PAOT-05-300/300-5948-2022, quien se ostentó como persona interesada del predio objeto de denuncia, informó mediante correo electrónico que realizó la construcción de una barda y la nivelación del terreno por motivos de seguridad, así como llevó a cabo la limpieza de la parte posterior del predio que colinda con la barranca. -----

Al respecto, es de señalar que el artículo 51 fracción I inciso A) del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, establece que para la conclusión de bardas con altura máxima de 2.50 m, se debe tramitar el Registro de Manifestación de Construcción tipo A, sin embargo, de la información proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, las actividades que se llevaron a cabo en el predio en investigación no contaron con antecedentes en materia de construcción. -----

En conclusión, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad no se constataron actividades de construcción, trabajadores, materiales, derribo, poda ni afectación de barranca; sin embargo, de lo observado durante la diligencia se infiere que la obra es de reciente construcción debido a las condiciones de los acabados, misma que aparenta ser de uso comercial para oficinas y bodega. Asimismo, es de señalar que de las documentales que obran en el expediente se desprende que el predio se ubica parcialmente dentro del Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca San Borja".

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar acciones de inspección en materia ambiental por la afectación del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca San Borja", respecto a las actividades de construcción que se ejecutaron en el predio objeto de denuncia, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; toda vez que se ubica parcialmente dentro de la poligonal de la Barranca San Borja, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción, toda vez que las actividades de obra que se ejecutaron en el predio objeto de denuncia no contaron con antecedentes en materia de construcción y el uso de suelo de bodega no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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



Expediente: PAOT-2022-2956-SOT-750

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Primera Cerrada de Puerto Mazatlán número 13, Colonia Ampliación Piloto Adolfo López Mateos, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un inmueble con uso de oficinas y bodega, que de acuerdo a los acabados es de reciente construcción. Durante la diligencia no fue posible constatar la afectación de la barranca, toda vez que no se tuvo acceso a la parte trasera del predio, ni se observaron actividades de obra, materiales o trabajadores llevando a cabo actividades propias de la construcción.-----
2. El predio en cuestión se ubica parcialmente dentro del Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca San Borja" y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón le corresponde la zonificación AV (Áreas Verdes) donde el uso de suelo para bodega y oficina se encuentra prohibido; asimismo, le aplica la zonificación HC/2/30 (Habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde únicamente se encuentra permitido el uso de suelo para oficina en planta baja en el área del predio con zonificación habitacional con comercio. -----
3. La persona interesada del predio objeto de denuncia realizó la construcción de una barda y la nivelación del terreno por motivos de seguridad, así como llevó a cabo la limpieza de la parte posterior del predio que colinda con la barranca. -----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó no contar con antecedentes en materia de construcción para el predio objeto de la denuncia, por lo que hizo de conocimiento a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, a efecto de que instrumente visita de verificación en dicha materia. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar acciones de inspección en materia ambiental por la afectación del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca San Borja", respecto a las actividades de construcción que se ejecutaron en el predio objeto de denuncia, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; toda vez que se ubica parcialmente dentro de la poligonal de la Barranca San Borja, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción, toda vez que las actividades ejecutadas no contaron con antecedentes en materia de construcción y el uso de suelo de bodega no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----



Expediente: PAOT-2022-2956-SOT-750

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 Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, 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. -----

IGP/RMGG/CAH

