



Expediente PAOT-2022-3942-SOT-1061

## 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, V, 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-2022-3942-SOT-1061, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 11 de julio 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 desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (derribo de arbolado y remoción de cubierta vegetal) por las actividades que se realizan en calle Cilantro sin número, entre Avenida Javier Barros Sierra y calle General Antonio Rosales, colonia Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de julio de 2022.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 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 desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (derribo de arbolado y remoción de cubierta vegetal), como son la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

Es importante mencionar que de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende de los hechos denunciados se ubican en calle Cilantro en la coordenada geográfica centroide UTM WGS84 X: 474085.19, Y: 2142567.75, colonia Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón.-----

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

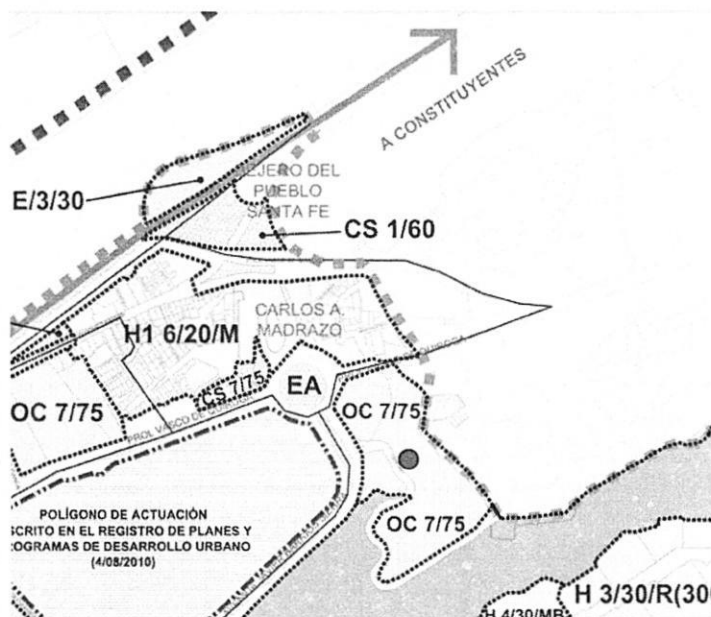
#### 1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (derribo de arbolado y remoción de cubierta vegetal)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Cilantro sin número en la coordenada geográfica centroide UTM WGS84 X:474085.19, Y:2142567.75, colonia Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón se constataron diversas viviendas de tipo semipermanentes a base de láminas, lonas, cartones, madera y costales, sin que se observara derribo de arbolado. Asimismo, en dichas viviendas se observó una lona en la que se denomina al sitio como "Predio La Lomita".-----



Expediente PAOT-2022-3942-SOT-1061

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón el sitio en cuestión se ubica dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa Fe" que le asigna la zonificación OC/7/75 (Oficinas Corporativas, 7 niveles máximo de construcción 75% de área libre) donde el uso para vivienda **no se encuentra permitido**. Se anexa imagen para mayor referencia.-----



● Sitio de interés

Asimismo, de la consulta realizada a la versión digital simplificada del Inventario de Áreas de Valor Ambiental (AVA) consultada en el Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la Ciudad de México (SIG-PAOT), se identificó que el sitio motivo de denuncia se encuentra fuera del área de valor ambiental denominada "Barranca Becerra Tepecuache" como se muestra en la siguiente imagen:-----



Sitio de interés

Área de valor ambiental denominada "Barranca Becerra Tepecuache"

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx

T. 55 5265 0780 ext 13321

Página 2 de 5

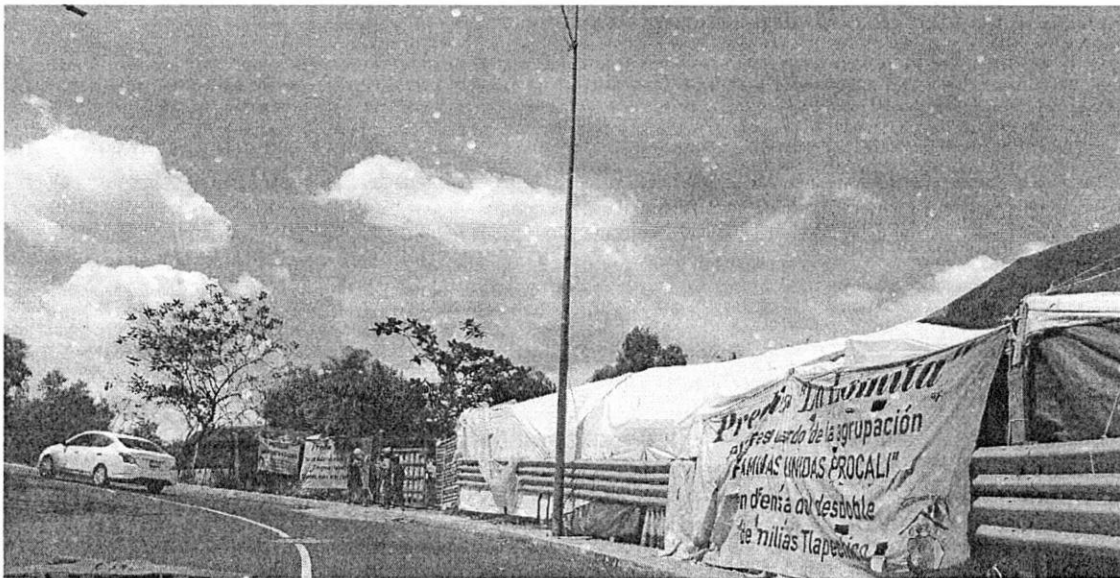


**Expediente PAOT-2022-3942-SOT-1061**

Aunado a lo anterior, de la consulta realizada por personal adscrito a esta Entidad, a las imágenes disponibles en el programa Google Maps utilizando la herramienta Street View y de las imágenes obtenidas durante el reconocimiento de hechos en el sitio motivo de denuncia, se desprende que en julio de 2021 el sitio de interés contaba con árboles, arbustos y pasto; sin embargo, de lo constatado en agosto de 2022, se observó la remoción de cubierta vegetal y el derribo de arbolado, toda vez que se habilitaron viviendas de tipo semipermanente, tal y como se muestran en las siguientes imágenes: -----



Fuente: Imagen de julio 2021 obtenida del programa Google Maps utilizando la herramienta Street View



Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos de fecha 11 de agosto de 2022

En conclusión, en el sitio motivo de denuncia, se llevó a cabo el derribo de arbolado y remoción de cubierta vegetal para la habilitación de diversas viviendas de tipo semipermanentes, en las cuales se observó una lona en la que se denomina al sitio como "Predio La Lomita", mismas que se ubican en la zonificación OC/7/75 (Oficinas Corporativas, 7 niveles máximo de construcción 75% de área libre), donde el uso de suelo para





**Expediente PAOT-2022-3942-SOT-1061**

vivienda se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa Fe" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

En este sentido, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y protección ecológica de conformidad con el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones que en derecho procedan; evitando que se consolide el cambio de uso de suelo, toda vez que el uso habitacional se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa Fe" y se llevó a cabo el derribo de arbolado, así como la remoción de cubierta vegetal para la habilitación de dichas viviendas, enviando a esta Entidad el resultado de su actuar.-----

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el sitio motivo de denuncia se observaron diversas viviendas de tipo semipermanentes a base de láminas, lonas, cartones, madera y costales, sin que se constatará derribo de arbolado. Asimismo, en dichas viviendas se observó una lona en la que se denomina al sitio como "Predio La Lomita".-----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón el sitio en cuestión de ubica dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa Fe" que le asigna la zonificación OC/7/75 (Oficinas Corporativas, 7 niveles máximo de construcción 75% de área libre) donde el uso de suelo para vivienda no se encuentra permitido.-----
3. El sitio motivo de denuncia se encuentra fuera del área de valor ambiental denominada "Barranca Becerra Tepecuache".-----
4. De la consulta realizada al programa Google Maps utilizando la herramienta Street View y de las imágenes obtenidas durante el reconocimiento de hechos en el sitio motivo de denuncia, se desprende que se llevaron a cabo actividades de remoción de cubierta vegetal y el derribo de arbolado .-----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y protección ecológica de conformidad con el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones que en derecho procedan; evitando que se consolide el cambio de uso de suelo, toda vez que el uso habitacional se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa Fe", y se llevó a cabo el derribo de arbolado, así como la remoción de cubierta vegetal para la habilitación de viviendas, enviando a esta Entidad el resultado de su actuar.-----

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. -----



**Expediente PAOT-2022-3942-SOT-1061**

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 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/AMMR