



Expediente: PAOT-2020-1247-SOT-351

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 ENE 2023

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 y, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, y 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-2020-1247-SOT-351, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de abril de 2020, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción (obra nueva) en el sitio ubicado en 1era cerrada de Arrayan lote 11 manzana 56, colonia Jalalpa del Grande Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó visita de reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, 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; 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, 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 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción (obra nueva) como es la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones ambas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.

Cabe señalar que del reconocimiento de hecho realizado por personal adscrito a esta Entidad y de las imágenes obtenidas con el programa Google Earth se desprende que el sitio de los hechos objeto de investigación es el ubicado en calle Arrayan sin número colonia Jalalpa el Grande, Alcaldía Álvaro Obregón en la coordenada geográfica centroide UTM WGS84 X: 473974.25, Y: 2141247.06.



Expediente: PAOT-2020-1247-SOT-351

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

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción (obra nueva)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en calle Arrayan sin número en la coordenada geográfica centroide UTM WGS84 X: 473974.25, Y: 2141247.06, colonia Jalalpa el Grande, Alcaldía Álvaro Obregón se constataron diversas viviendas de tipo semipermanentes a base de láminas, lonas, cartones, madera y costales, las cuales se encuentran habitadas; asimismo, se observaron varios montículos de materiales de construcción como arena y grava.-----



Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos de fecha 10 de noviembre de 2022.

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón el sitio en cuestión se ubica en la zonificación AV (Área Verde) donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido.-----

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 dentro del área de valor ambiental denominada "Barranca Jalalpa", como se muestra en la siguiente imagen.-----



Expediente: PAOT-2020-1247-SOT-351

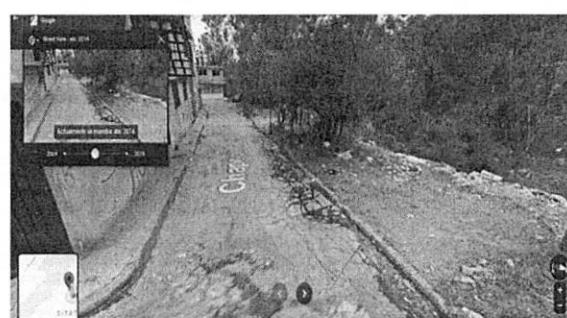


Cabe señalar que el artículo sexto del decreto por el que se declara como Área de Valor Ambiental del entonces Distrito Federal, con la categoría de barranca, a la denominada "Barranca Jalalpa", establece que están prohibidos los usos de suelo para vivienda (habitacional, no habitacional y mixto), industria, comercio y los demás que estén expresamente prohibidos en el Programa de Manejo del Área de Valor Ambiental en comento. Asimismo, el artículo octavo prevé que solo podrán realizarse obras de infraestructura, servicios y actividades que mejor preserven las condiciones ambientales. -----

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, se desprende que de septiembre de 2009 a abril de 2014 el sitio de interés se encontraba totalmente cubierto de vegetación y arbolado, sin viviendas ni delimitación alguna. Posteriormente, a partir de la imagen de abril de 2019 se observa que se realizó la remoción de cubierta vegetal para la habilitación de viviendas semipermanentes, así como materiales de construcción como ladrillos, grava y arena, tal y como se muestran en las siguientes imágenes: -----



Fuente: Imagen de septiembre 2009, obtenida del programa Google Maps utilizando la herramienta Street View



Fuente: Imagen de abril 2014, obtenida del programa Google Maps utilizando la herramienta Street View



Expediente: PAOT-2020-1247-SOT-351



Fuente: Imagen de abril de 2019, obtenida del programa Google Maps utilizando la herramienta Street View.

En conclusión, en el sitio motivo de denuncia, se llevó a cabo el derribo de arbolado y la remoción de cubierta vegetal para la habilitación de viviendas de tipo semipermanentes, las cuales se ubican en la zonificación AV (Área Verde) y dentro del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Jalalpa", donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón y el artículo sexto del decreto por el que se declara el Área de Valor Ambiental "Barranca Jalalpa". -----

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 de seguridad 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 en la zonificación Área Verde (AV) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón y se llevó a cabo el derribo de arbolado, y la remoción de cubierta vegetal para la habilitación de viviendas semipermanentes, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones.-----

Asimismo corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar acciones de inspección en materia ambiental, toda vez que para la habilitación de las viviendas objeto de denuncia, se realizó el derribo de arbolado y la remoción de cubierta vegetal, mismas que se ubican dentro del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Jalalpa", imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, 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 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. Personal adscrito a esta Entidad, realizó el reconocimiento de hechos en calle Arrayan sin número en la coordenada geográfica centroide UTM WGS84 X: 473974.25, Y: 2141247.06, colonia Jalalpa el Grande, Alcaldía Álvaro Obregón constatando diversas viviendas de tipo semipermanentes, mismas que se encuentran habitadas; sin que se constataran trabajos ni trabajadores de la construcción.-----



Expediente: PAOT-2020-1247-SOT-351

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón el sitio en cuestión se ubica en la zonificación AV (Área Verde); asimismo, se ubica dentro de la poligonal de Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca Jalalpa" donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido.-----
3. 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 en la zonificación Área Verde (AV) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón y se llevó a cabo el derribo de arbolado, así como la remoción de cubierta vegetal para la habilitación de viviendas semipermanentes, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar acciones de inspección en materia ambiental, toda vez que para la habilitación de las viviendas objeto de denuncia, se realizó el derribo de arbolado y la remoción de cubierta vegetal, mismas que se ubican dentro del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Jalalpa", imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, enviando a esta Entidad el resultado de su actuar.-----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

R E S U E L V E

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 Inspección y Vigilancia Ambiental 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. -----

