



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-1444-SOT-388

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 OCT 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-2020-1444-SOT-388, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de junio 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 (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) por las actividades que se realizan en el sitio ubicado en las coordenadas geográficas UTM WGS84 X:473901.01, Y:2137779.73, Colonia Torres de Potrero, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron visitas de reconocimientos de hechos 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; 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 (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, todas para la Ciudad de México; así como, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.-----

Cabe señalar que de las documentales que obran en el expediente y de lo constatado durante el reconocimiento de hechos, se desprende que los hechos objeto de investigación se ubican en el polígono conformado por las coordenadas geográficas UTM WGS84 X₁: 473908 Y₁: 2137803, X₂: 473891 Y₂: 2137797, X₃: 473885 Y₃: 2137787, X₄: 473873 Y₄: 2137782, X₅: 473916 Y₅: 2137766, X₆: 473915 Y₆:



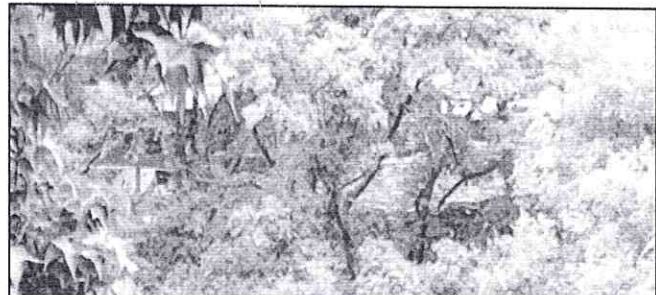
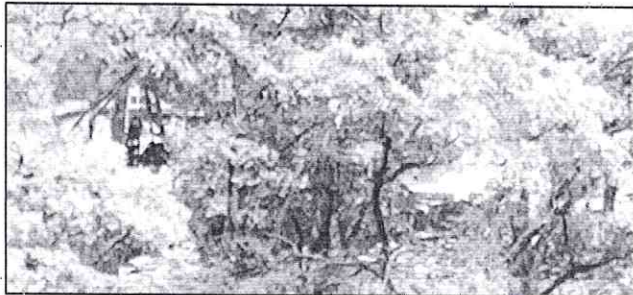
Expediente: PAOT-2020-1444-SOT-388

2137764, X₇: 473923 Y₇: 2137761, X₈: 473925. Y₈: 2137762, Colonia Torres de Potrero, Alcaldía Álvaro Obregón, por lo que en adelante se hará referencia a este polígono como el sitio objeto de la denuncia. -

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

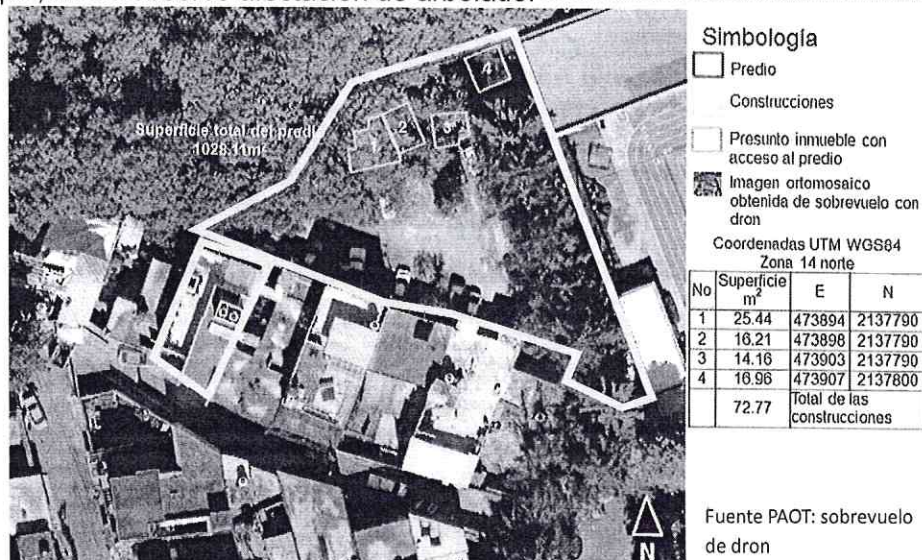
1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado)

Durante un primer reconocimiento de hechos, la persona denunciante permitió el acceso a personal adscrito a esta Entidad a su domicilio, en el cual, desde el área del jardín, se observó que en el otro extremo de la barranca (entre las canchas del Colegio Oxford y la Calle Gardenia y/o Cerrada de Aretillo), existe un área verde con diversos costales apilados para la delimitación de un área, así como varios vehículos, sin que durante la diligencia se observara el derribo de arbolado, actividades de construcción ni fuera posible acceder a dicha área. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos realizado en fecha 03 de junio de 2021.

Al respecto, se realizó un sobrevuelo con un vehículo aéreo no tripulado (dron) y del análisis de las imágenes obtenidas mediante el programa Google Earth, se identificó que en el sitio denunciado, existe una zona con cubierta arbórea usada como estacionamiento y con diversas construcciones de tipo no permanente que, en su conjunto, tienen una superficie de 72.77 m², las cuales se distribuyen al norte. Cabe señalar que, no se observó afectación de arbolado. -----



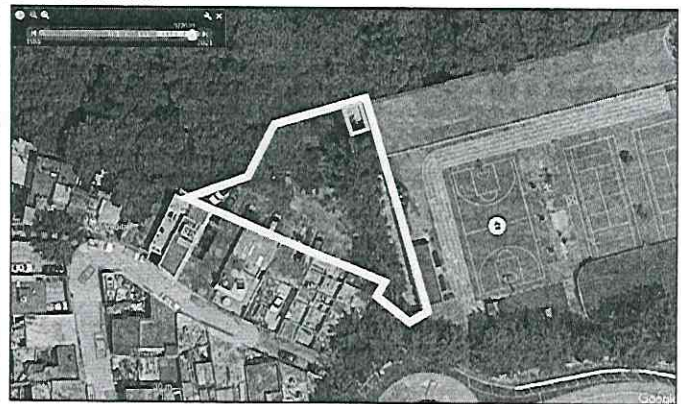


Expediente: PAOT-2020-1444-SOT-388

Aunado a lo anterior, de las imágenes satelitales obtenidas mediante el programa Google Earth, se observa que de marzo de 2018 a marzo de 2020, en el sitio objeto de investigación existe un área con diversos coches estacionados, rodeados de un área verde y poca cubierta vegetal, así como, 1 construcción ubicada en la parte superior derecha del polígono objeto de investigación. Por lo anterior, y de la comparación con la imagen obtenida del sobrevuelo de dron, se observa que el sitio en cuestión no ha sufrido modificaciones significativas de cubierta vegetal; sin embargo, de marzo 2020 a diciembre de 2021, se llevó a cabo la construcción de 3 nuevas viviendas.



Fuente: Google Earth marzo de 2018.



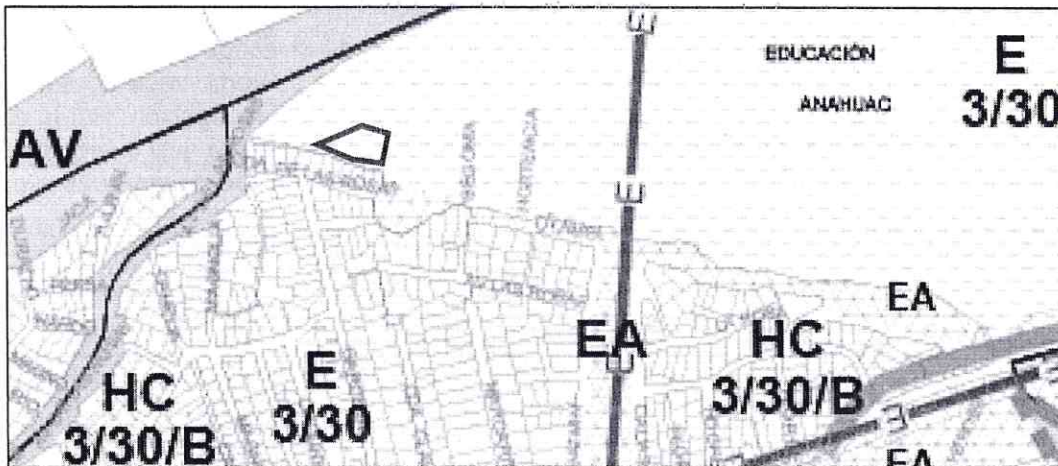
Fuente: Google Earth marzo de 2020.



Fuente PAOT: sobrevuelo realizado el 01 de diciembre de 2021.

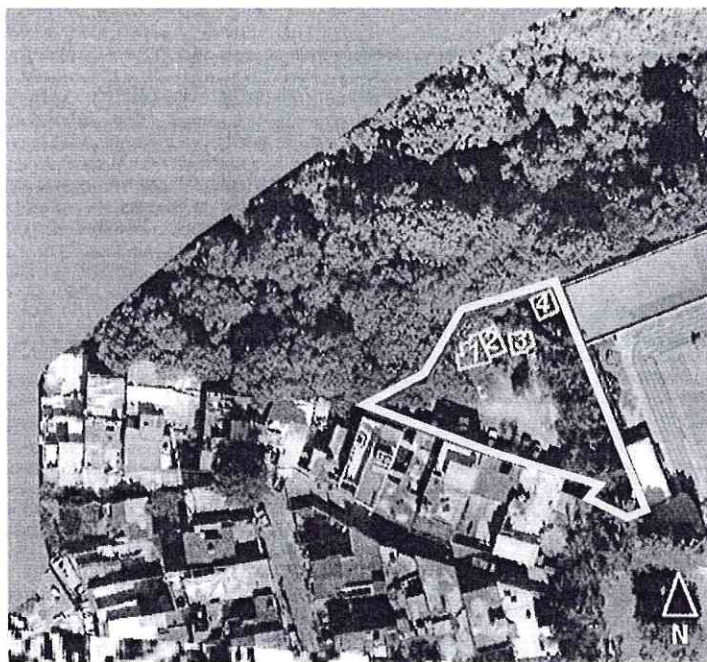
△ Sitio objeto de
investigación

Al respecto, se realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón y al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SIG-SEDUVI), identificando que al polígono motivo de denuncia le aplica la zonificación E/3/30 (Equipamiento, 3 niveles de altura y 30% mínimo de área libre); sin embargo, se localiza dentro de la cuenta catastral 254_655_02 con las zonificaciones EA (espacios abiertos) y E/3/30 (Equipamiento, 3 niveles de altura y 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido en ambas zonificaciones.



Fuente: Plano de divulgación PDDU-Álvaro Oregón.

Por otra parte, de las documentales que obran en el expediente, se tiene conocimiento que el sitio denunciado se encuentra fuera de la poligonal del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca del Moral".



Simbología

- Predio
- Construcciones
- Poligonal del AVA Barranca Del Moral
- Imagen ortomosaico obtenida de sobrevuelo con dron

En conclusión, desde marzo de 2018 en el polígono objeto de denuncia, existe un área usada como estacionamiento, rodeada de área verde y poca cubierta vegetal con una construcción ubicada en la parte superior derecha. No obstante, de lo constatado durante el reconocimiento de hechos y del análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta Entidad, se tiene conocimiento que de marzo 2020 a marzo 2021, se llevó a cabo la construcción de 3 nuevas viviendas, sin observar cambios en el área verde.



Por lo anterior, 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 (obra nueva) al polígono objeto de denuncia, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación; toda vez que, las viviendas constatadas se ubican en zonificación E/3/30 (Equipamiento, 3 niveles de altura y 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

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 las coordenadas geográficas UTM WGS84 X_1 : 473908 Y_1 : 2137803, X_2 : 473891 Y_2 : 2137797, X_3 : 473885 Y_3 : 2137787, X_4 : 473873 Y_4 : 2137782, X_5 : 473916 Y_5 : 2137766, X_6 : 473915 Y_6 : 2137764, X_7 : 473923 Y_7 : 2137761, X_8 : 473925 Y_8 : 2137762, Colonia Torres de Potrero, Alcaldía Álvaro Obregón, existen 4 viviendas, un área destinada a estacionamiento con diversos coches, rodeados de un área verde y poca cubierta vegetal, sin observar actividades de construcción ni el derribo de arbolado. -----
2. De la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón y al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SIG-SEDUVI), al polígono motivo de denuncia le aplica la zonificación E/3/30 (Equipamiento, 3 niveles de altura y 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido.
3. El sitio denunciado se encuentra fuera de la poligonal del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca del Moral". -----
4. 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 (obra nueva) al polígono objeto de denuncia, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación; toda vez que, las viviendas constatadas se ubican en zonificación E/3/30 (Equipamiento, 3 niveles de altura y 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-1444-SOT-388

----- 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. -----

ISP/RMG/CAH