



Expediente: PAOT-2022-2362-SOT-586

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

03 OCT 2024

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-2022-2362-SOT-586 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 28 de abril 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), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), por las actividades que se realizan en el predio denominado Hogar y Redención, ubicado entre Avenida Centenario y Avenida Río Mixcoac, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de mayo de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se informó a la persona denunciante sobre las diligencias realizadas, en términos de los 15 BIS 4, 25 fracciones 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 desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como es la Ley de Desarrollo Urbano, la entonces vigente Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones y la Norma Ambiental NADF-001-AMBT-2015, todas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.

Cabe señalar que de la consulta realizada a la herramienta Google Earth, utilizando las referencias proporcionadas por la persona denunciante y de los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, se desprende que el polígono objeto de investigación se ubica en las coordenadas geográficas UTM WGS84 X1: 477449.76, Y1: 2141426.45; X2: 477435.98, Y2: 2141462.30; X3: 477387.72, Y3: 2141501.84; X4: 477364.69, Y4: 2141517.53; X5: 477342.24, Y5: 2141525.62; X6: 477326.42, Y6: 2141513.61; X7: 477367.57 Y7: 2141472.41; X8: 477435.54 Y8:



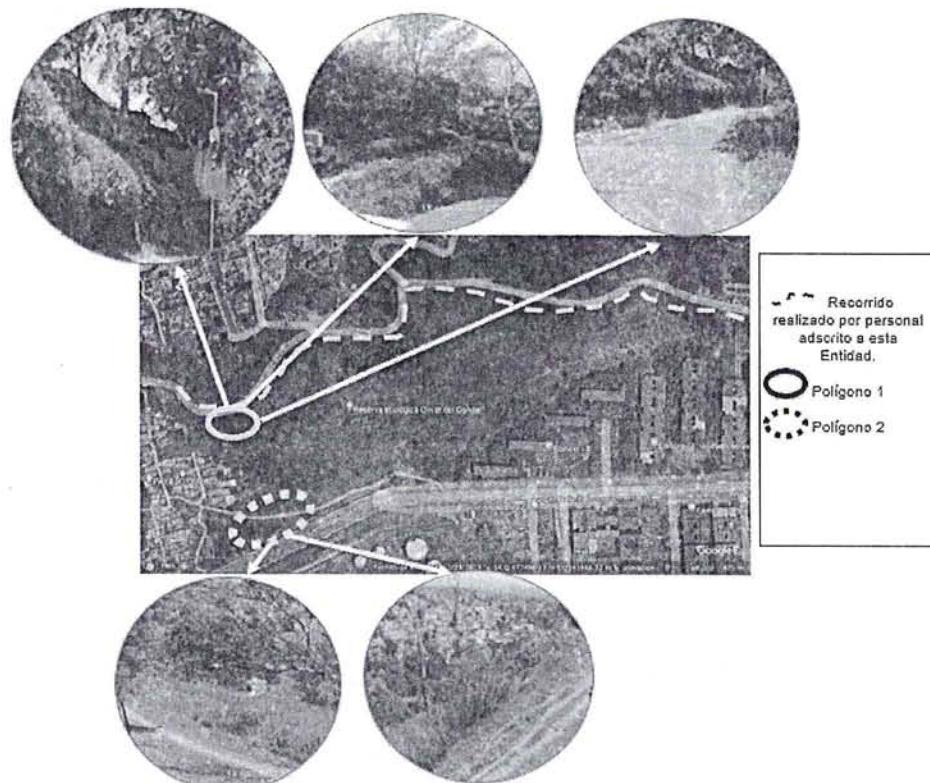
Expediente: PAOT-2022-2362-SOT-586

2141425.86, en el predio denominado Hogar y Redención (entre Avenida Centenario y Avenida Río Mixcoac), 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), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado y afectación de área verde)**

De las documentales que obran en el expediente, se tiene que se llevaron a cabo 2 recorridos, el primero sobre la Calle 27 (del "Centro de Extensión y conocimientos Plateros IMSS" hasta la Calle Roble), identificado como el polígono 1, localizado en las coordenadas geográficas centroides UTM WGS84 X: 477376.44 Y: 2141490, ubicado en una zona alta observando diversas construcciones de tipo semipermanente, hechas a base de muros de concreto y techo de lámina, de aparente uso habitacional. El segundo sobre Avenida Centenario (cerca del tanque de agua elevado), observando diversidad de vegetación arbustiva, veredas y sitios con pendientes, identificado como el polígono 2, localizado aproximadamente en las coordenadas geográficas centroides X: 477478.22 Y: 2141421.71, observando construcciones de tipo provisional hechas a base de techo de lámina, de aparente uso habitacional. Durante la diligencia no se observaron actividades de construcción, trabajadores ni materiales de construcción. -----

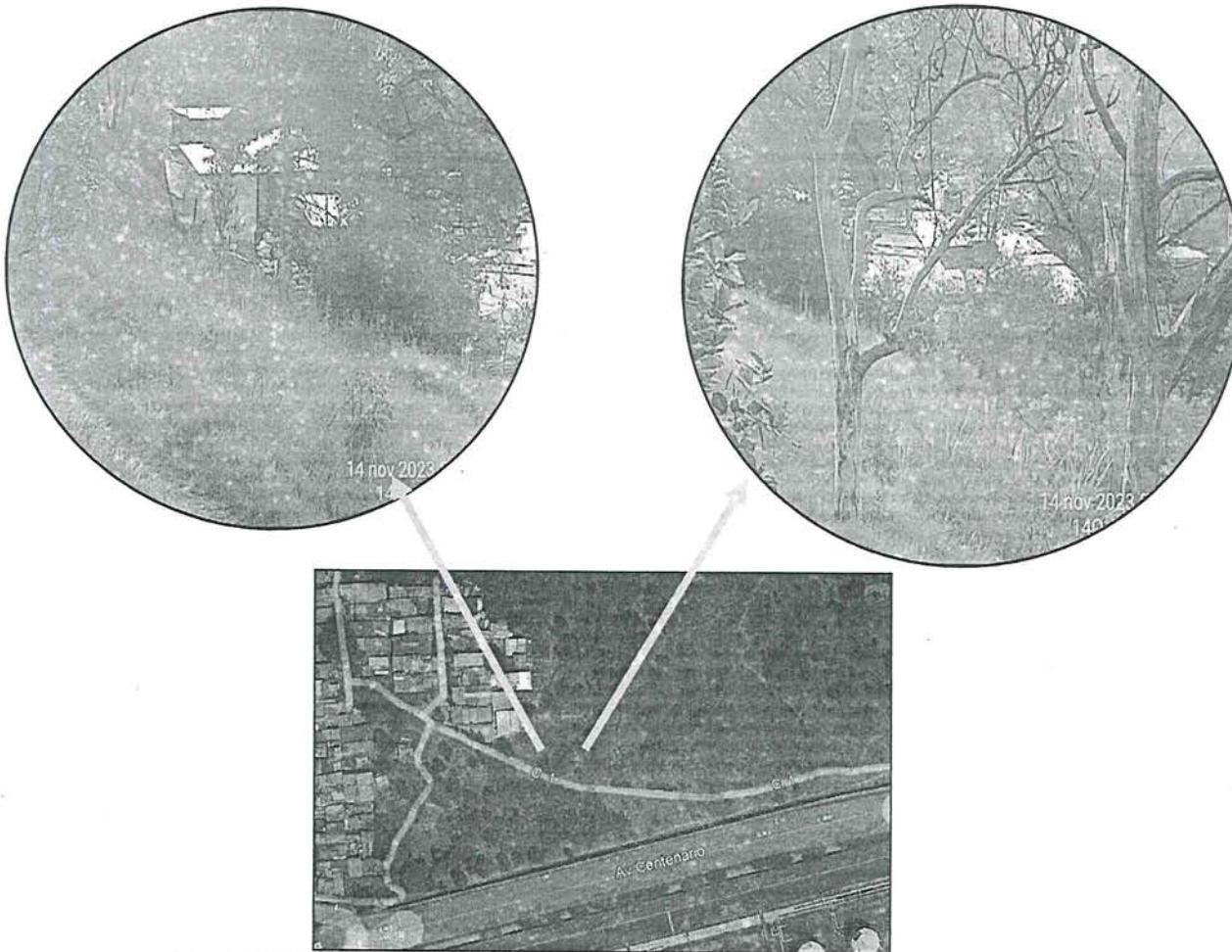


Fuente PAOT: reconocimiento de hechos realizado en fecha 11 de agosto de 2022.



Expediente: PAOT-2022-2362-SOT-586

Posteriormente, se constató que, a un costado derecho sobre la Avenida Centenario (en las coordenadas geográficas UTM WGS84 X: 477515 Y: 2141417, cerca del tanque elevado de agua), existe un área verde con pendiente pronunciada y diversidad de vegetación arbórea y arbustiva. Asimismo, se observaron diversas viviendas de un nivel de altura, hechas a base de materiales semipermanentes (en las coordenadas geográficas UTM WGS84 X: 477436 Y: 2141396), siendo que, existen al menos 2 construcciones que son de reciente construcción, sin que se observara derribo de arbolado. -----

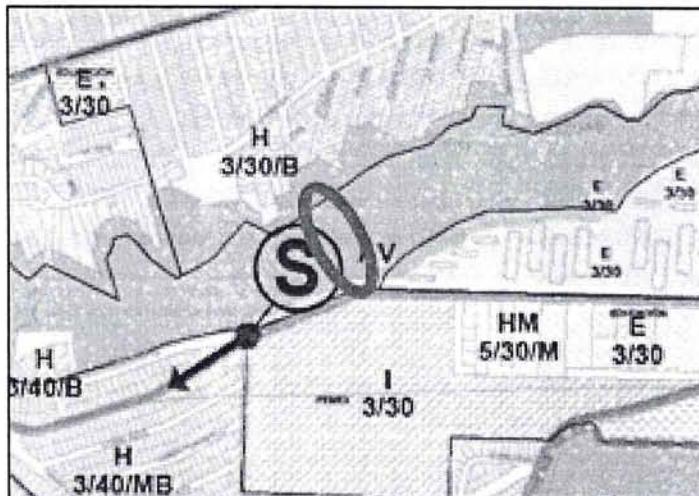


Fuente PAOT: reconocimiento de hechos 14 de noviembre 2023

En este sentido, de la consulta realizada al plano de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al polígono objeto de la denuncia le aplica la zonificación AV (Área Verde), donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido. -----



Expediente: PAOT-2022-2362-SOT-586



Ubicación aproximada del polígono en investigación.

Fuente: Plano de Divulgación PDDU-AO.

Asimismo, de la consulta al Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la Ciudad de México (SIG-PAOT), se identificó que el polígono objeto de denuncia se ubica dentro del Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca Mixcoac", donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido, toda vez que, únicamente se permiten actividades que preserven las condiciones ambientales del área.

Polígono objeto de investigación.

AVA "Barranca Mixcoac".

Fuente: SIG PAOT

En este sentido, el decreto por el que se declara como Área de Valor Ambiental del entonces Distrito Federal, con la categoría de barranca, a la denominada "Barranca Mixcoac", señala que las "Áreas de Valor Ambiental" son definidas como "las áreas verdes cuyo ambiente original ha sido modificado por



Expediente: PAOT-2022-2362-SOT-586

actividades antropogénicas, razón por la que requiere ser restaurado y preservado para mantener ciertas características biofísicas y escénicas que le permitan contribuir a mantener la calidad ambiental de la ciudad". -----

Asimismo, refiere que la "Barranca Mixcoac" contribuye en la regulación del ciclo hidrológico y atmosférico, permite el desarrollo de vegetación que promueve la captación e infiltración de agua de lluvia, contribuyendo en la regulación de los niveles de agua subterránea, indispensable para abastecer las necesidades de los habitantes, sus árboles previenen la erosión provocada por los deslaves y derrumbes, disminuyen la pérdida de humedad del suelo por evaporación, enriquecen el suelo con su hojarasca, minimizan los contaminantes del aire ya que retienen partículas suspendidas, fijan dióxido de carbono, ofrece beneficios psicosociales a los habitantes como la reducción del ruido y en consecuencia del estrés, además de ser un reservorio para especies de flora y fauna silvestre. -----

Además, el artículo sexto del decreto en comento, establece que están prohibidos los usos de suelo, entre otros, para vivienda; y en el artículo octavo prevé que solo podrán realizarse obras de infraestructura, servicios y actividades que mejor preserven las condiciones ambientales. -----

Adicionalmente, del apartado de Asentamientos Humanos Irregulares del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta del entonces Distrito Federal, el 10 de mayo de 2011, se desprende que el polígono de interés se encuentra cercano al Asentamiento Humano Irregular en Suelo Urbano, identificado como "Hogar y Redención", el cual se ubica en la zonificación AV (áreas Verdes), con un grado de consolidación y de riesgo alto, con una antigüedad de 30 años desde su consolidación al momento de la emisión del Programa en comento. -----

Cuadro 35 Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo Urbano

No.	Asentamiento	No. de Viviendas	Uso de Suelo	Grado de Riesgo	Grado de Consolidación	Superficie (Ha)	Antigüedad
1	Las Cuevitas	15	AV	Medio	Alta	0.09	28
2	Colipa	50	PPDU	Medio	Alta	0.78	10
3	Corpus Christy - Politoco	13	EA	Alto	Alta	0.12	15
4	Hogar y Redención	57	AV	Alto	Alta	0.52	30

En este sentido, mediante oficio CDMX/AAO/DGG/1470/2022, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que en fecha 22 de abril de 2022, inició procedimiento de recuperación administrativa de bienes de dominio público de 25 viviendas asentadas en los últimos 3 años, en el sitio en cuestión, por lo que la Dirección de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de esa Alcaldía acudió con la finalidad de realizar la notificación sobre la identificación de riesgos; sin embargo, la diligencia no fue concluida debido a la oposición de los vecinos. -----

Cabe señalar que, con base en lo señalado en el artículo 24 Quater y 24 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares de la Alcaldía Álvaro Obregón en el periodo comprendido de octubre de 2018 a abril de



**Expediente: PAOT-2022-2362-SOT-586**

2022, aprobó los Términos de Referencia para la Elaboración de los Estudios de Afectación Urbano y Ambiental de varios Asentamientos Humanos Irregulares en la Microcuenca Arroyo Mixcoac, entre los que se encuentra "Hogar y Redención y Loma Nueva", estudio que fue contratado por la entonces Delegación Álvaro Obregón con el Instituto de Geografía de la UNAM (Universidad Nacional Autónoma de México). Finalmente, una vez elaborado dicho estudio, fue trabajado y revisado por la Comisión; sin embargo, derivado de la pandemia por SARS COVID-19, los trabajos de la Comisión fueron suspendidos. -----

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente se tiene que el polígono objeto de investigación se ubica en un área verde, en la que se encuentran diversas viviendas a base de materiales semipermanentes y provisionales. Asimismo, se tiene conocimiento que las actividades de construcción en el sitio en cuestión han ido en aumento, mismas que se ubican cerca al Asentamiento Humano Irregular en suelo urbano denominado "Hogar y Redención", el cual se encuentra dentro del Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca Mixcoac", donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido, por lo tanto la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón inició procedimiento de recuperación administrativa de bienes de dominio público de 25 viviendas asentadas en los últimos 3 años, no obstante, debido a la oposición de las personas asentadas en el lugar, la diligencia no fue concluida. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar el seguimiento a las acciones de recuperación de los bienes de dominio público del área objeto de denuncia, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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 por las actividades de construcción de viviendas en el polígono en cuestión, que se encuentran en el Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca Mixcoac"; 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 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. -----



Expediente: PAOT-2022-2362-SOT-586

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El polígono objeto de investigación se ubica en la zonificación AV (Área Verde) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón y dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca Mixcoac", de acuerdo a la consulta realizada al Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la Ciudad de México (SIG-PAOT), donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido. -----
2. En el polígono objeto de investigación se encuentran diversas viviendas a base de materiales semipermanentes, mismas que se ubican cerca al Asentamiento Humano Irregular en suelo urbano denominado "Hogar y Redención", el cual se encuentra dentro del Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca Mixcoac", donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido. -----
3. La Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que en fecha 22 de abril de 2022, inició procedimiento de recuperación administrativa de bienes de dominio público de 25 viviendas asentadas en los últimos 3 años, en el sitio en cuestión, por lo que la Dirección de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de esa Alcaldía acudió con la finalidad de realizar la notificación sobre la identificación de riesgos; sin embargo, la diligencia no fue concluida debido a la oposición de los vecinos. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar el seguimiento a las acciones de recuperación de los bienes de dominio público del área objeto de denuncia, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
5. 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 por las actividades de construcción de viviendas en el polígono en cuestión, que se encuentran en el Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca Mixcoac"; enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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: -----



Expediente: PAOT-2022-2362-SOT-586

----- 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 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