



Expediente: PAOT-2020-1755-SOT-452

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 NOV 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII 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, 4, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-1755-SOT-452 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 02 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), desarrollo urbano (zonificación) y ambiental (invasión de barranca) por las actividades que se realizan en el sitio ubicado en la parte posterior (poniente) del predio localizado en 1ra Cerrada de Anibal Pinto Manzana 29 Lote 2, Colonia Presidentes 2da sección, Alcaldía Álvaro Obregón coordenadas geográficas centroides UTM WGS84 X:475930.79, Y:2142425.53); misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

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 15 BIS 4 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 a la materia de construcción (obra nueva), desarrollo urbano (zonificación) y ambiental (invasión de barranca), como es la Ley de Desarrollo Urbano, 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.

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

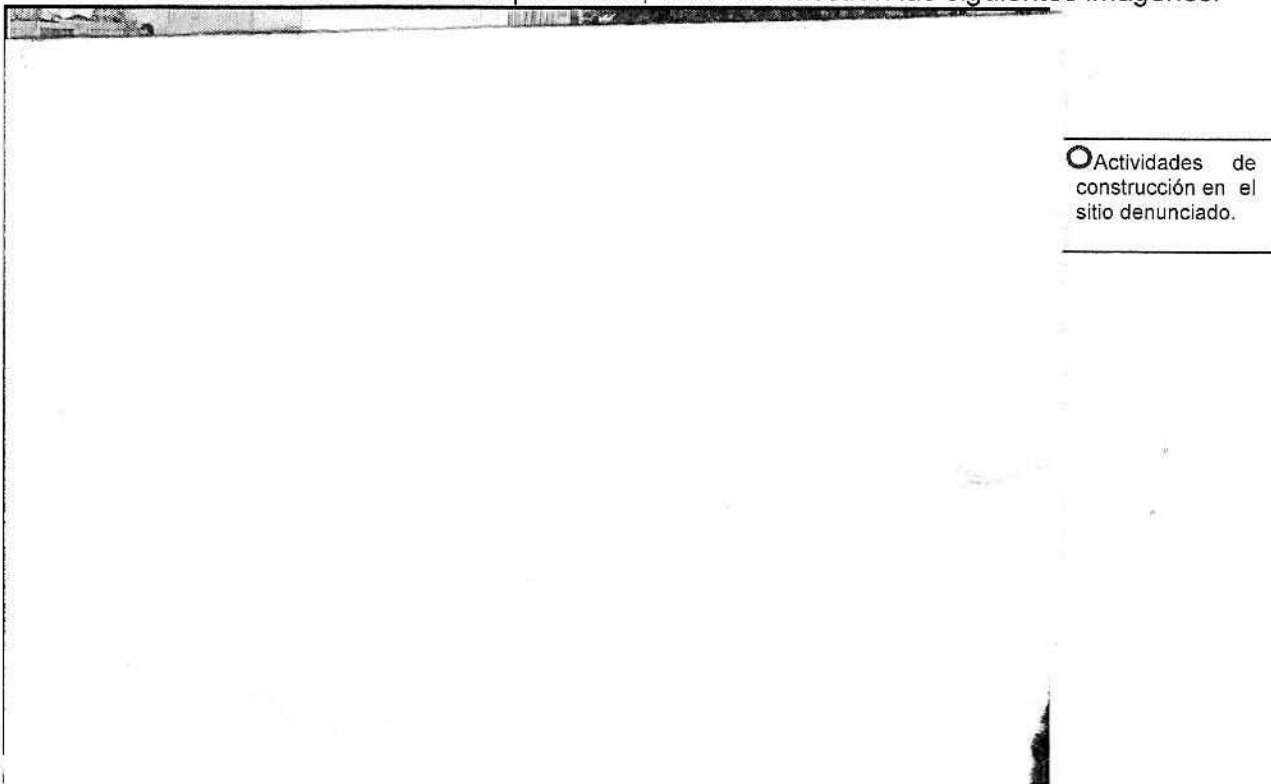


Expediente: PAOT-2020-1755-SOT-452

**1.- En materia de construcción (obra nueva), desarrollo urbano (zonificación) y ambiental (invasión de barranca)**

Durante el reconocimiento de hechos realizado desde vía pública por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se llevó a cabo un recorrido por la Calle Puerto San Lucas y Champotón, observando que a un costado de la barranca, hacia la Calle Anibal Pinto, se observan diversos inmuebles mismos que son colindantes con la barranca, los cuales presentan distintas características. Asimismo, se observa diversidad de vegetación, entre la cual se encuentran individuos arbóreos, que por la abundancia de sus copas, no permitieron identificar la construcción denunciada. -----

No obstante lo anterior, la persona denunciante aportó fotografías a color en las que se observan actividades de construcción en las coordenadas geográficas centroides UTM WGS84 X: 475930.79, Y: 2142425.53, consistentes en el levantamiento de muros a base de block macizo y castillos de concreto armado ubicado en un terreno con pendiente, como lo muestran las siguientes imágenes:



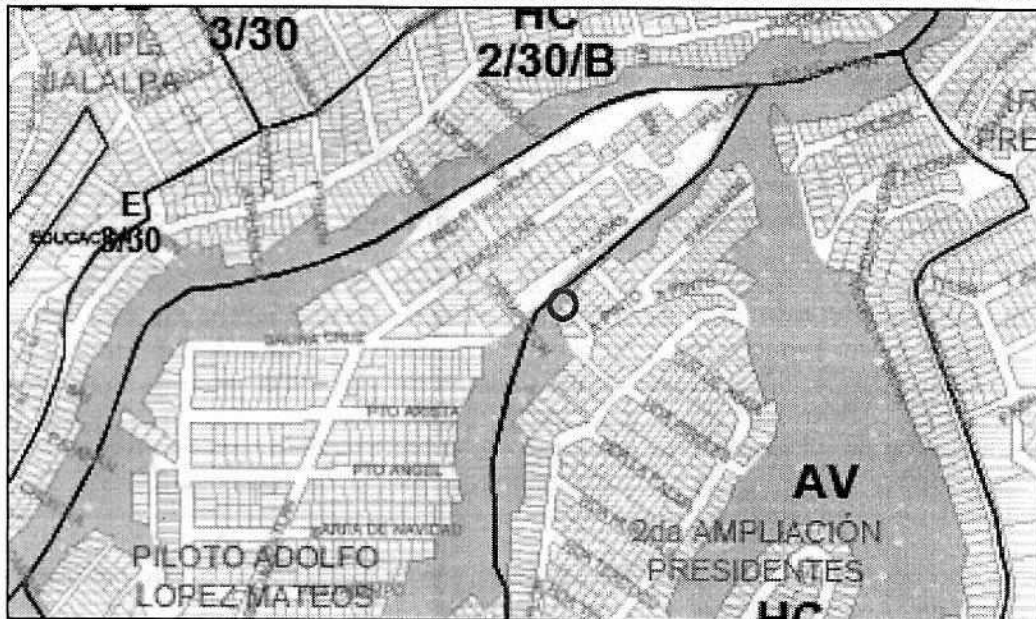
Actividades de construcción en el sitio denunciado.

Fuente: fotografías proporcionadas por la persona denunciante.



Fuente: fotografías proporcionadas por la persona denunciante.

Al respecto, de la consulta realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría al Plano de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Álvaro Obregón, se desprende que al sitio objeto de la denuncia le aplica la zonificación AV (Área Verde) donde el uso de suelo únicamente se encuentra permitido para garitas, casetas de vigilancia, jardines botánicos, zoológicos, acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas, diques y vaso regulador.



○ Sitio objeto de denuncia

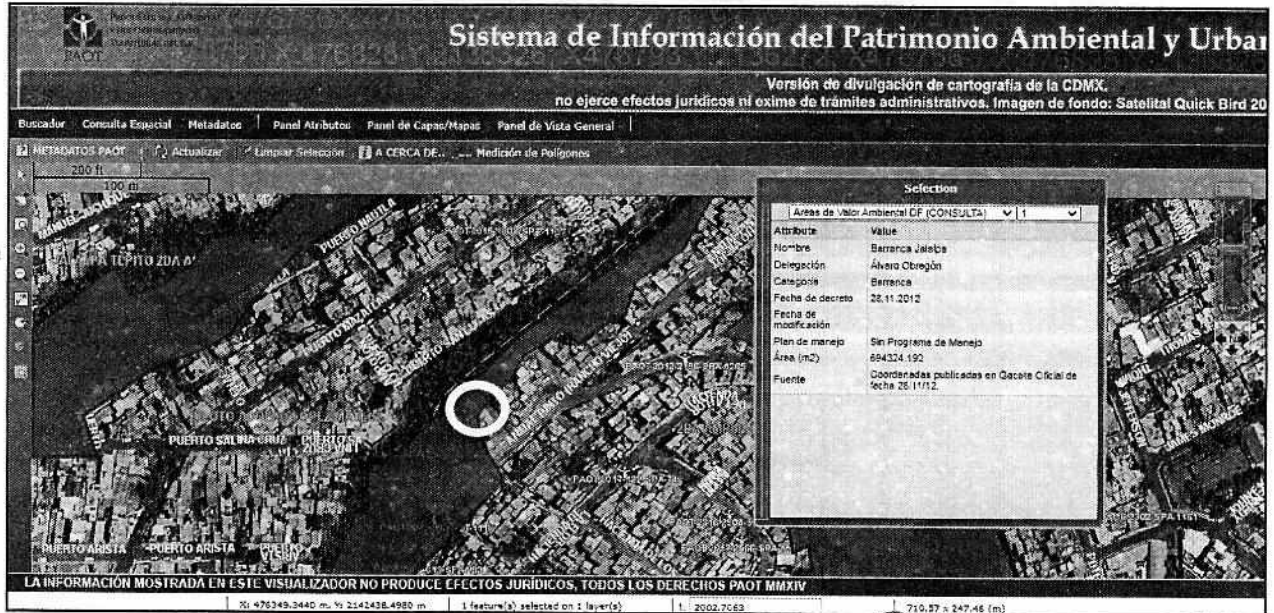
Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 55 5265 0780 ext 13321



Expediente: PAOT-2020-1755-SOT-452

Asimismo, de la consulta realizada al Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la Ciudad de México (SIG-PAOT) se identificó que la construcción objeto de denuncia se ubica dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca Jalalpa".



○ Sitio objeto de denuncia

Aunado a lo anterior, en 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.

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente se tiene que las actividades de construcción objeto de investigación se localizan en las coordenadas geográficas centroides UTM WGS84 X: 475930.79, Y: 2142425.53, mismas que se encuentran dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca Jalalpa" y en zonificación AV (Áreas Verdes) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente, para la Alcaldía Álvaro Obregón, donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido.

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, llevar a cabo visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) toda vez que el sitio donde se llevaron a cabo las actividades de construcción se ubican en zonificación AV (Área Verde), donde el uso de suelo únicamente se encuentra permitido para garitas, casetas de vigilancia, jardines botánicos, zoológicos, acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas, diques y vaso regulador, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Alcaldía, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, a efecto de evitar el cambio de uso de suelo, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación.

Adicionalmente, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, llevar a cabo acciones de inspección en

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

paot.mx T. 55 5265 0780 ext 13321



**Expediente: PAOT-2020-1755-SOT-452**

materia ambiental respecto a las actividades de construcción que se llevaron a cabo en el sitio en cuestión, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; toda vez que se realizaron dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Jalalpa", enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----

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. La persona denunciante aportó fotografías a color en las que se observan actividades de construcción en las coordenadas geográficas centroides UTM WGS84 X: 475930.79, Y: 2142425.53, consistentes en el levantamiento de muros a base de block macizo y castillos de concreto armado ubicado en un terreno con pendiente. -----
2. Al sitio objeto de la denuncia le aplica la zonificación AV (Área Verde) en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Álvaro Obregón; asimismo, la construcción objeto de denuncia se ubica dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca Jalalpa", donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, llevar a cabo visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) toda vez que el sitio donde se llevaron a cabo las actividades de construcción se ubican en zonificación AV (Área Verde), donde el uso de suelo únicamente se encuentra permitido para garitas, casetas de vigilancia, jardines botánicos, zoológicos, acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas, diques y vaso regulador, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Alcaldía, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, a efecto de evitar el cambio de uso de suelo, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, llevar a cabo acciones de inspección en materia ambiental respecto a las actividades de construcción que se llevaron a cabo en el sitio en cuestión, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; toda vez que se realizaron dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Jalalpa", enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----

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: -----



Expediente: PAOT-2020-1755-SOT-452

----- 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 Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de 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. -----

IGP/RMGG/CAH