



Expediente: PAOT-2021-6563-SOT-1466

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-2021-6563-SOT-1466 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de diciembre de 2021, una persona que en augeo 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 desarrollo urbano (uso de suelo), construcción y ambiental (afectación a barranca) por las actividades que se llevan a cabo en el predio ubicado en las coordenadas geográficas 19°22'28.6"N 99°13'08.8"W, Colonia Olivar del Conde 2da Sección, Alcaldía Álvaro Obregón; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de enero de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de verificación y de inspección a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones III, V, 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 y ambiental (afectación a barranca) 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 fotografías y referencias proporcionadas por la persona denunciante; así como de las imágenes obtenidas con el programa Google Maps, se desprende que el domicilio correcto de los hechos objeto de investigación es en el predio ubicado en las coordenadas geográficas centrales UTM WGS84 X: 476984 Y: 2142302, Colonia Olivar del Conde 2da Sección, Alcaldía Álvaro Obregón, por lo que en adelante se hará referencia a esta ubicación como el predio objeto de la denuncia.

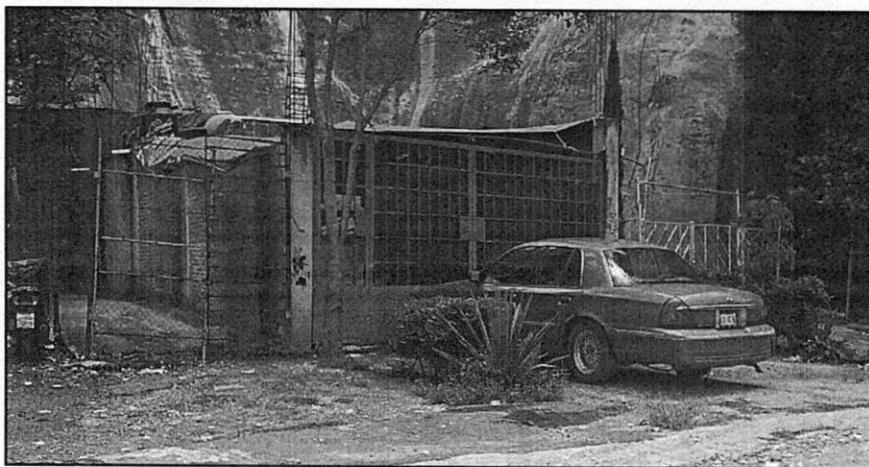
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (afectación a barranca)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría, se constató un área de terracería, parcialmente asfaltada en la que existe una construcción de un nivel de altura a base de marcos de concreto armado y muros de tabique rojo, que en nivel de azotea cuenta con proyección de castillos y varillas de acero, misma que es utilizada como cochera.



Expediente: PAOT-2021-6563-SOT-1466



Fuente: PAOT, reconocimiento de hechos 02 de agosto de 2022.

Al respecto, de la consulta realizada al Plano de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, 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.

Asimismo, 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 sitio de interés se encuentra dentro del inventario de Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo Urbano, identificado como "Río San Borja", el cual se ubica en zonificación AV (Áreas Verdes), con un grado de consolidación medio, grado de riesgo alto y una antigüedad de 13 años desde su consolidación.

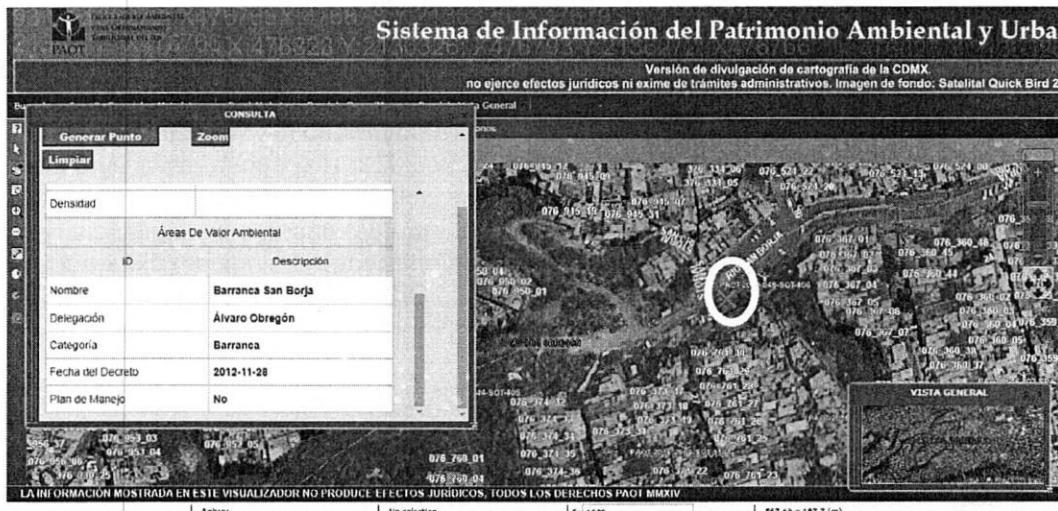
No.	Asentamiento	No. de Viviendas	Uso de Suelo	Grado de Riesgo	Grado de Consolidación	Superficie (Ha)	Antigüedad
49	Río San Borja	5	AV	Alto	Media	Sin Inf.	13

Fuente: PDDU-AO 10 de mayo 2011

Adicionalmente, se realizó consulta al Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la Ciudad de México (SIG-PAOT) en el que se identificó que el predio objeto de investigación y la estructura metálica antes mencionada se ubican dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca San Borja".



Expediente: PAOT-2021-6563-SOT-1466



Síntesis de denuncia

Fuente: SIG-PAOT

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 San Borja", 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. -----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-7507-2022 se solicitó 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 en el sitio de referencia, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, toda vez que las actividades de construcción se encuentran dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-7552-2022 se solicitó 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) y construcción, toda vez que las actividades de obra que se llevaron a cabo en el sitio en cuestión se ubican en zonificación AV (Área Verde), donde el uso de suelo para estacionamiento se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente se tiene conocimiento que el sitio objeto de denuncia forma parte del Asentamiento Humano Irregular en suelo urbano denominado "Río San Borja". Asimismo, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Entidad, se constató una construcción de un nivel de altura a base de marcos de concreto armado y muros de tabique rojo, misma que se encuentra dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental con categoría de Barranca denominada "Barranca San Borja", donde únicamente se permiten actividades que preserven las condiciones ambientales del área. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, remitir el resultado de las acciones de inspección en materia ambiental solicitadas mediante oficio PAOT-05-300/300-7507-2022 respecto a las actividades de construcción que se llevaron a cabo en el sitio en cuestión, imponiendo las medidas de seguridad y



Expediente: PAOT-2021-6563-SOT-1466

sanciones correspondientes; toda vez que se realizaron dentro del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca San Borja", con la finalidad de evitar el crecimiento de asentamientos humanos irregulares. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, remitir el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-7552-2022, respecto a las actividades de obra que se llevaron a cabo en el sitio en cuestión, toda vez que 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. -----

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 de esta Subprocuraduría, se constató un área de terracería, parcialmente asfaltada en la que observó una construcción de un nivel de altura a base de marcos de concreto armado y muros de tabique rojo, que en nivel de azotea cuenta con proyección de castillos y varillas de acero. -----
2. De la consulta realizada al Plano de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, 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. -----
3. El sitio de interés se encuentra dentro del Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo Urbano, denominado "Río San Borja", el cual se ubica en zonificación AV (Áreas Verdes), con un grado de consolidación medio, grado de riesgo alto y antigüedad de 13 años desde su consolidación de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----
4. El predio en cuestión se ubica dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca San Borja", donde los usos de suelo para vivienda (habitacional, no habitacional y mixto) y comercio se encuentran prohibidos, toda vez que únicamente se permiten actividades que preserven las condiciones ambientales del área. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, remitir el resultado de las acciones de inspección en materia ambiental solicitadas por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-7507-2022 respecto a las actividades de construcción que se llevaron a cabo en el sitio en cuestión, con la finalidad de evitar el crecimiento de asentamientos humanos irregulares, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; toda vez que, se realizaron dentro del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca San Borja". -----
6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, remitir el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción solicitada Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México



Expediente: PAOT-2021-6563-SOT-1466

por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-7552-2022, respecto a las actividades de obra que se llevaron a cabo en el sitio en cuestión, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes a efecto de evitar el cambio de uso de suelo; toda vez que, se ubican en zonificación AV (Área Verde). -----

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. -----

IGP/RMGG/CAH