



**Expediente: PAOT-2021-6565-SOT-1468**

## 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 y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 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-2021-6565-SOT-1468, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 16 de diciembre de 2021, 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), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (afectación a barranca) por las actividades de construcción, bodega y estacionamiento que se llevan a cabo en el predio ubicado en la cuenta catastral 076\_147\_02 (sobre Avenida Río San Borja), Colonia Piloto Adolfo López Mateos, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de enero de 2022.

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 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 (obra nueva), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (afectación a barranca), como es la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, 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 Avenida Río San Borja, Colonia Piloto Adolfo López Mateos, Alcaldía Álvaro Obregón (coordenadas geográficas centroides UTM WGS84 X: 476996, Y: 2142328), por lo que en adelante se hará referencia a este domicilio 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), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (afectación a barranca)

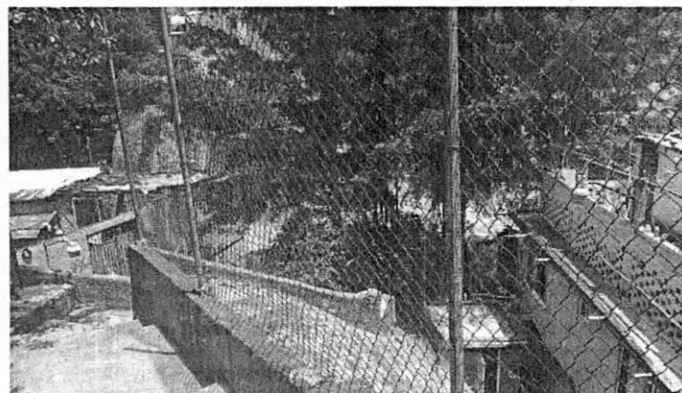
Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se llevó a cabo un recorrido por la Calle Cerrada San Cristóbal desde Avenida Río San Borja hasta la Calle Puerto Yucaltepec, con la finalidad de ubicar los hechos que se investigan, observando un inmueble de 3 niveles de altura con características de uso habitacional, sin constatar actividades de construcción, materiales de construcción ni trabajadores. Asimismo, durante el recorrido no se observó lona o anuncio que indicara la operación de un establecimiento mercantil con giro de bodega o algún otro giro, ni se observó afectación de barranca o de área verde provocada por alguna actividad comercial o de construcción.



Expediente: PAOT-2021-6565-SOT-1468

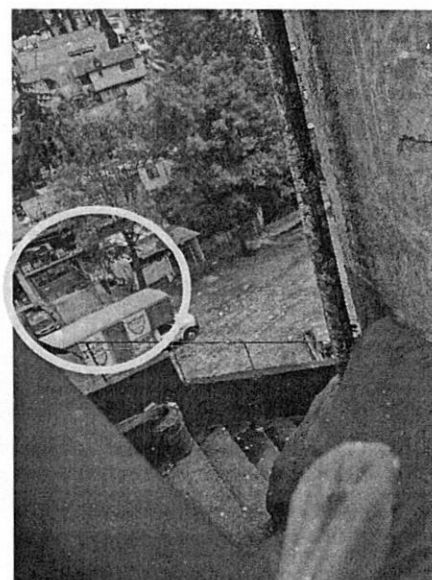
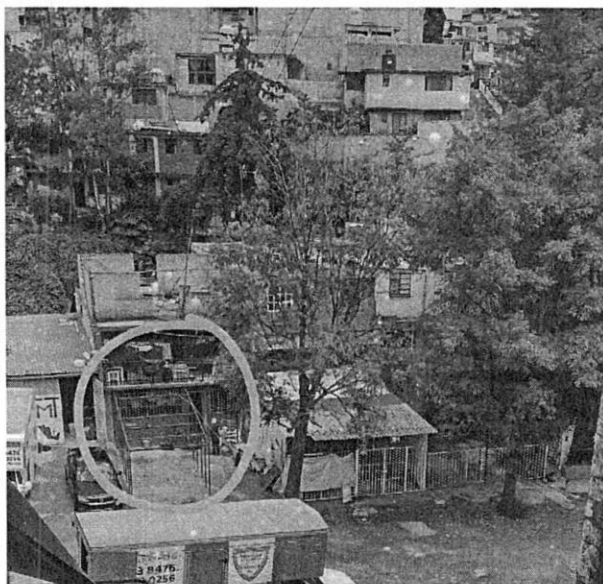


Recorrido realizado por personal PAOT



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

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-7461-2022, se informó a la persona denunciante sobre la diligencia practicada hasta ese momento por parte de esta Entidad, para la atención de su denuncia y se le requirió que en un término de cinco días hábiles proporcionara elementos que permitieran identificar el predio objeto de investigación. Por lo que mediante correo electrónico aportó coordenadas geográficas de la ubicación y evidencia fotográfica, en la cual **se observa que en el frente del predio denunciado sobresale una estructura metálica**, sin observar actividades de construcción ni afectación de barranca. -----



Fuente: imágenes proporcionadas por la persona denunciante.

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



Expediente: PAOT-2021-6565-SOT-1468

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".-----



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. -----

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente se tiene conocimiento que los hechos objeto de investigación se localizan en las coordenadas geográficas centroides UTM WGS84 X: 476996, Y: 2142328, mismo que forma parte de un Asentamientos Humano Irregular en suelo urbano denominado "Río San Borja". Asimismo, del reconocimiento se observó que se llevó a cabo la instalación de una estructura metálica para la ampliación de la vivienda preexistente, la cual se encuentra dentro del polígono del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca San Borja", donde el uso de suelo habitacional y de comercio se encuentran prohibidos, toda vez que únicamente se permiten actividades que preserven las condiciones ambientales del área. -----





**Expediente: PAOT-2021-6565-SOT-1468**

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar acciones de inspección en materia ambiental respecto a la instalación de una estructura metálica para una ampliación del inmueble objeto de denuncia, con la finalidad de evitar el crecimiento de asentamientos humanos irregulares, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; toda vez que el predio y la estructura se ubica dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca San Borja", enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----

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 predio objeto de investigación y la estructura metálica 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.

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 adscrito a esta Subprocuraduría, se llevó a cabo un recorrido por la Calle Cerrada San Cristóbal desde Avenida Río San Borja hasta la Calle Puerto Yucaltepec, sin constatar actividades de construcción, materiales ni trabajadores. Asimismo, no se observó lona o anuncio que indicara la operación de un establecimiento mercantil con giro de bodega o algún otro giro. Sin embargo, de la evidencia fotográfica aportada por la persona denunciante se observa que en las coordenadas geográficas centroides UTM WGS84 X: 476996, Y: 2142328, frente del inmueble denunciado sobresale una estructura metálica, sin que se observen actividades de construcción.-----
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, ejecutar acciones de inspección en materia ambiental en el sitio ubicado en las coordenadas geográficas centroides UTM WGS84 X: 476996, Y: 2142328, Colonia

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

paot.mx T. 55 5265 0780 ext 13321

Página 4 de 5



**Expediente: PAOT-2021-6565-SOT-1468**

Piloto Adolfo López Mateos, Alcaldía Álvaro Obregón, con la finalidad de evitar el crecimiento de asentamientos humanos irregulares, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; toda vez que el predio y la estructura metálica se ubica dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca San Borja", enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----

6. 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) al sitio ubicado en las coordenadas geográficas centroides UTM WGS84 X: 476996, Y: 2142328, Colonia Piloto Adolfo López Mateos, Alcaldía Álvaro Obregón, toda vez que el predio objeto de investigación y la estructura metálica 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. -----

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: -----

**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 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