



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1862-SOT-469

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

14 DIC 2022

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, 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, 1, 3, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-1862-SOT-469, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de agosto 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 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 (afectación de barranca y derribo de un árbol) en el predio ubicado en Avenida de las Flores junto al predio marcado como manzana 1 lote 5, colonia El Ermitaño, Alcaldía la Magdalena Contreras, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de visitas de verificación e inspección a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VI, 15 BIS 4, fracciones II, IV, V, VIII, 25 fracciones I, III, IV, VII, 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, 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.

RESPECTO DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con el escrito de denuncia presentada en fecha 10 de agosto de 2020, los hechos de denuncia se ubican en Avenida de las Flores junto al predio marcado como manzana 1 lote 5, colonia El Ermitaño, Alcaldía la Magdalena Contreras.

Al respecto, de la investigación realizada por esta Entidad y de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que el sitio denunciado se encuentra en las coordenadas X: 472426 Y: 2134567.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1862-SOT-469

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en Avenida de las Flores junto al predio marcado como manzana 1 lote 5, colonia El Ermitaño, Alcaldía la Magdalena Contreras, con coordenadas X: 472426 Y: 2134567.

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 (afectación de barranca y derribo de un árbol) como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras vigente y el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.

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 de barranca y derribo de un árbol)

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que el lugar presenta una depresión geográfica que por sus condiciones topográficas, geológicas y la presencia de un cause con flujo de agua, puede ser considerada como barranca, constatando un predio delimitado con medio muro de tabique y reja, al interior se observa una construcción de aproximadamente 8 m² a base de madera (triplay) y cubierta con plástico color negro. Se obtuvieron las coordenadas del sitio denunciado X: 472426 Y: 2134567. En el sitio, también se identificaron 3 construcciones provisionales preexistentes. Es de señalar que la persona que atendió la diligencia, manifestó que no contó con ninguna autorización por parte de la Alcaldía, debido a que su construcción fue hecha a base de madera, sin que se identificara el derribo de algún individuo arbóreo en el sitio. (Ver Imágenes 1 y 2).



Imagen 1



Imagen 2



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

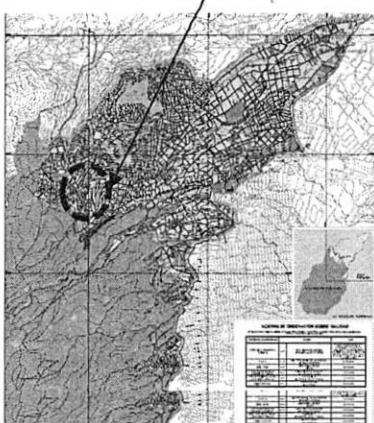
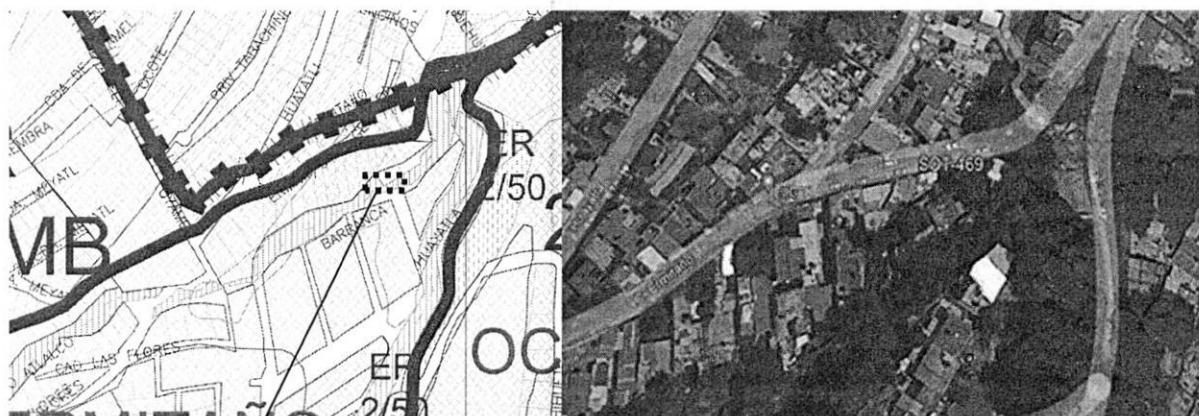
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1862-SOT-469

Coordenadas de ubicación del sitio denunciado		
ID	X	Y
1	472426	2134567

Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el sitio objeto de denuncia.

Se visualizó el plano para difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras vigente, al cual se sobrepone la poligonal del predio objeto de denuncia, y se identificó que el mismo se encuentra en **suelo de conservación** y le aplica la zonificación PE (Preservación Ecológica), donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido.



SIMBOLOGÍA

	Ubicación del sitio de denuncia
	Ubicación de la zonificación en el PDDU de La Magdalena Contreras

DELEGACIÓN
LA MAGDALENA CONTRERAS



CLAVE
E - 3 ZONIFICACIÓN Y NORMAS
DE ORDENACIÓN

SUELDO DE CONSERVACIÓN

RE RESCATE ECOLÓGICO
Suelo de conservación que ha perdido sus características originales, con vivienda sin dotación de servicios que requieren evaluación.

PRA PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL
Comprende los suelos productivos del entorno de la ciudad.

PE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA
Zonas naturales que deben protegerse por su valor ambiental.

Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PDDU de la Alcaldía La Magdalena Contreras vigente 2005.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1862-SOT-469

De igual manera, se visualizó la versión digital simplificada del Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente del Distrito Federal, a la cual se sobreponen las coordenadas obtenidas en campo, resultando que el área de referencia se encuentra dentro del Programa de Desarrollo Urbano. -----

Por otro lado, cabe señalar que el Suelo de Conservación es una región crítica para el bienestar de los habitantes de la Ciudad de México y Zona Metropolitana, por los servicios ambientales que presta, el funcionamiento natural de sus ecosistemas y agroecosistemas es fundamental para el mantenimiento del ciclo hidrológico de la Cuenca de México, ya que abarca las zonas más importantes para la recarga del acuífero. Además, la vegetación natural regula los escurrimientos superficiales y protege al suelo de la erosión hídrica y eólica. Asimismo, es una región prioritaria para la conservación de la diversidad biológica, especialmente por la diversidad de tipos de vegetación que contiene y su riqueza de vertebrados terrestres. -----

En ese sentido, mediante el oficio PAOT-05-300/300-8484-2022, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, instrumentar visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes, en el sitio objeto de denuncia con la finalidad de evitar que continúen las obras constructivas en el sitio denunciado, sin que a la fecha se tenga respuesta. -----

Por otro lado, mediante el oficio PAOT-05-300/300-6228-2022 se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental por las construcciones existentes en el sitio investigado, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de evitar la consolidación e instalación de las construcciones en barrancas. -----

En conclusión, el sitio ubicado en la coordenadas X: 472426 Y: 2134567, se encuentra dentro de **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación PE (**Preservación Ecológica**), en el que el uso de suelo habitacional está prohibido, no obstante del reconocimiento de hechos realizado por el personal de esta Entidad, se identificó que el sitio tiene características de barranca, en la que por lo menos se observaron 4 construcciones de tipo semipermanente, la investigada construida a base de madera. No se constató derribo de arbolado en el sitio. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, realizar visita de verificación, en materia de construcción e imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes, en el sitio objeto de denuncia con la finalidad de evitar que continúen las obras constructivas en el sitio denunciado, toda vez que el sitio en el que se ubican puede representar un riesgo para las personas que la habitan. -----

Por otro lado, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental por las construcciones existentes en el sitio investigado, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de evitar la consolidación e instalación de las construcciones en barrancas. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1862-SOT-469

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El sitio ubicado en Avenida de las Flores junto al predio marcado como manzana 1 lote 5, colonia El Ermitaño, Alcaldía La Magdalena Contreras, con coordenadas X: 472426 Y: 2134567, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras vigente, se encuentra en **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación PE (**Preservación Ecológica**), en el que el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido. -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el sitio investigado, se trata de una depresión geográfica que por sus condiciones topográficas, geológicas y la presencia de un cause con flujo de agua, puede ser considerada una barranca en la que existen 4 construcciones.-----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, realizar visita de verificación, en materia de construcción e imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes, en el sitio objeto de denuncia con la finalidad de evitar que continúen las obras constructivas, toda vez que el lugar en el que se ubican puede representar un riesgo para las personas que las habitan.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental por las construcciones existentes en el sitio investigado, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de evitar la consolidación e instalación de las construcciones en barrancas.-----
5. Respecto al derribo de arbolado, toda vez que no se constató en el sitio investigado, esta Entidad no cuenta con elementos para determinar incumplimientos al respecto.-----

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 Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1862-SOT-469

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. -----