



Expediente: PAOT-2022-525-SOT-111

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

16 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 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-2022-525-SOT-111 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de enero 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (ampliación) por las actividades que se llevan a cabo en la parte posterior del predio ubicado en Calle Héctor Hernandez Llamas lote 12 manzana 4, Colonia Jalalpa Tepito 2da Ampliación, Alcaldía Álvaro Obregón; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de febrero de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes 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) y construcción (ampliación) como es el Reglamento de Construcciones 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: -----

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (ampliación)

Del último reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura en obra negra con muros de tabique y preparación del tercer nivel en donde sobresale el armado de castillos; sin que durante la diligencia se observaran actividades de construcción ni trabajadores, toda vez que se constató una lona de clausura con número de folio 2141. -----

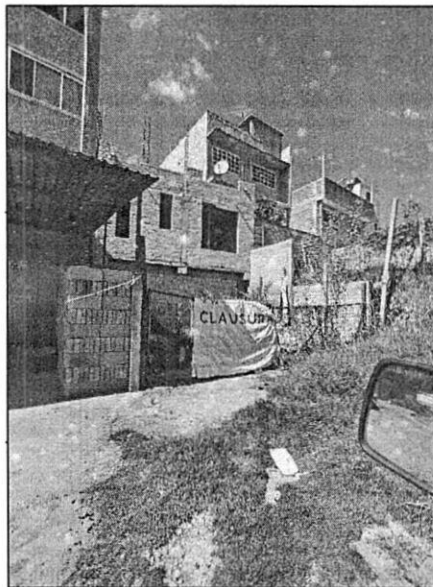


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

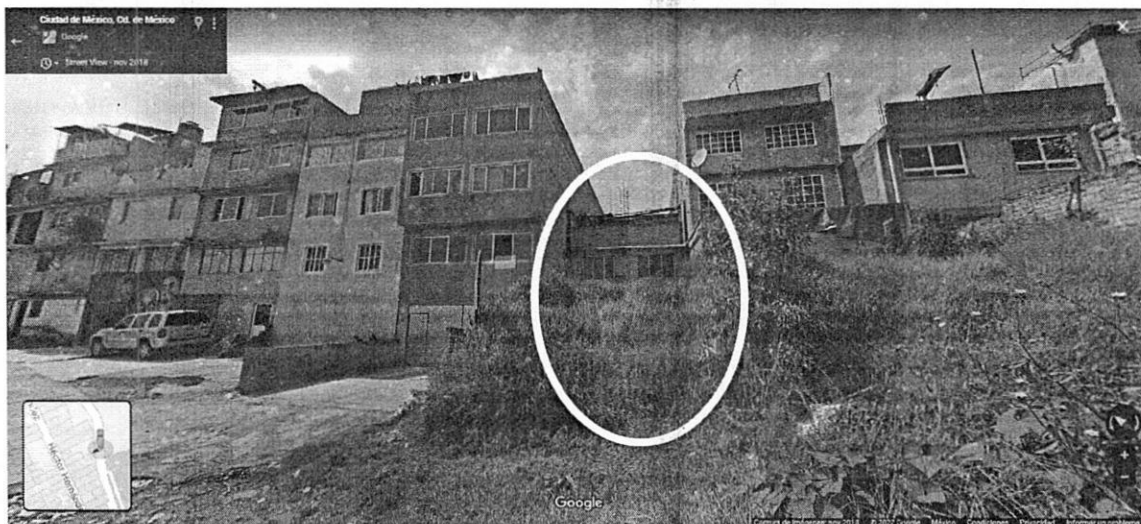
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-525-SOT-111



Fuente: PAOT, reconocimiento de hechos 08 de noviembre de 2022.

Cabe señalar que, de las imágenes obtenidas mediante la herramienta Street View del programa Google Maps, se observa que en noviembre de 2018 y abril 2019, en la parte trasera del predio denunciado, existe un área verde sin que se observen trabajos de construcción ni trabajadores. -----



Fuente: Google, noviembre 2018.



Expediente: PAOT-2022-525-SOT-111

Al respecto, de la información proporcionada en el escrito de denuncia y de lo constatado en el reconocimiento de hechos se tiene que la parte posterior del predio objeto de denuncia, ubicado en Calle Héctor Hernandez Llamas lote 12 manzana 4, se localizada en la coordenada geográfica centroe UTM WGS84 X: 475058, Y: 2142433; por lo que, de la consulta al Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la Ciudad de México (SIG-PAOT) se identificó que colinda con el Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca Becerra Tepecuache Sección La Loma". -----



Asimismo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón al predio en cuestión le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles de altura y 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido. -----

Cabe señalar que, el artículo 46 fracción IV inciso a) de la Ley Ambiental y de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, establece que las personas físicas o morales interesadas en la realización de obras o actividades que impliquen o puedan implicar afectación del medio ambiente o generación de riesgos y que colinden con, entre otras, áreas de valor ambiental, requieren autorización de impacto ambiental. -----

Por lo anterior, a petición de esta Entidad mediante oficio CDMX/AAO/DGODU/0813/2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón informó no contar con antecedentes en materia de construcción para el predio objeto de denuncia. -----

Asimismo, mediante oficio DGEIRA/DEIAR/943/2022 la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó no contar con antecedentes en materia de impacto ambiental para el predio denunciado; por lo que mediante oficio DGEIRA/DEIAR/882/2022 solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría instrumentar acciones de inspección, y de ser el caso, imponer las sanciones procedentes. -----



Expediente: PAOT-2022-525-SOT-111

En conclusión, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad se observó que en la parte posterior del predio objeto de denuncia sobre Calle C. del Rosal en la coordenada geográfica centroide UTM WGS84 X: 475058, Y: 2142433, existe una construcción reciente en obra negra con una lona de clausura con número de folio 2141, misma que se ubica en zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles de altura y 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido; sin embargo, colinda con el Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Becerra Tepecuache Sección La Loma", por lo que previo a las actividades de obra, debió contar con autorización de impacto ambiental. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, enviar a esta Entidad el resultado de la visita de inspección solicitada por la Dirección de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de esa Secretaría mediante oficio DGEIRA/DEIAR/882/2022; así como, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo relacionado con la lona de clausura con número de folio 2141 en la construcción ubicada sobre Calle C. del Rosal, en la parte posterior del Calle Héctor Hernández Llamas lote 12 manzana 4, Colonia Jalalpa Tepito 2da Ampliación, Alcaldía Álvaro Obregón (coordenada geográfica centroide UTM WGS84 X: 475058, Y: 2142433), enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón instrumentar procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción, toda vez que las actividades de obra nueva no contaron con registro de manifestación de construcción, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

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. Se constató un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura en obra negra con muros de tabique y el desplante del tercer nivel, sobresaliendo el armado de castillos; sin que durante la diligencia se observaran actividades de construcción, ni trabajadores, toda vez que se constató una de clausura con número de folio 2141. -----
2. De la consulta realizada a la página del Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la Ciudad de México (SIG-PAOT) se tiene que el sitio en cuestión colinda con el Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca Becerra Tepecuache Sección La Loma".
3. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón al predio en cuestión le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles de altura y 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido. -----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón no cuenta con antecedentes en materia de construcción. -----



Expediente: PAOT-2022-525-SOT-111

5. La Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, no cuenta con antecedentes en materia de impacto ambiental; por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría enviar a esta Entidad el resultado de la visita de inspección solicitada por la Dirección de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de esa Secretaría mediante oficio DGEIRA/DEIAR/882/2022; así como, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo con número de folio 2141 derivado de la clausura por las actividades de construcción, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----
6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón instrumentar procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción, toda vez que las actividades de obra nueva no contaron con registro de manifestación de construcción, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

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 VI, 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 y 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