



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 FEB 2020

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-2019-4100-SOT-1530 relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de octubre de 2019, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones frente al número 7887, entre Calle Palma y Calle Atexquilzahual, Colonia Pueblo San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de octubre de 2019. -----

Para la atención de las denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de verificación e inspección 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 I, 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 (obra nueva) como es la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos 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 (obra nueva)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones frente al número 7887, entre Calle Palma y Atexquilzahual, Colonia Pueblo San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón (coordenadas centroides E: 471563.54 m, N: 2136940.08 m), se constató el desplante de 2 cuerpos constructivos de tipo provisional a base de madera y lámina; observando un área en la que se excavaron terrazas aparentemente para uso habitacional. -----

En este sentido, del dictamen técnico PAOT-2019-1057-DEDPOT-634 emitido por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se determinó lo siguiente: -----

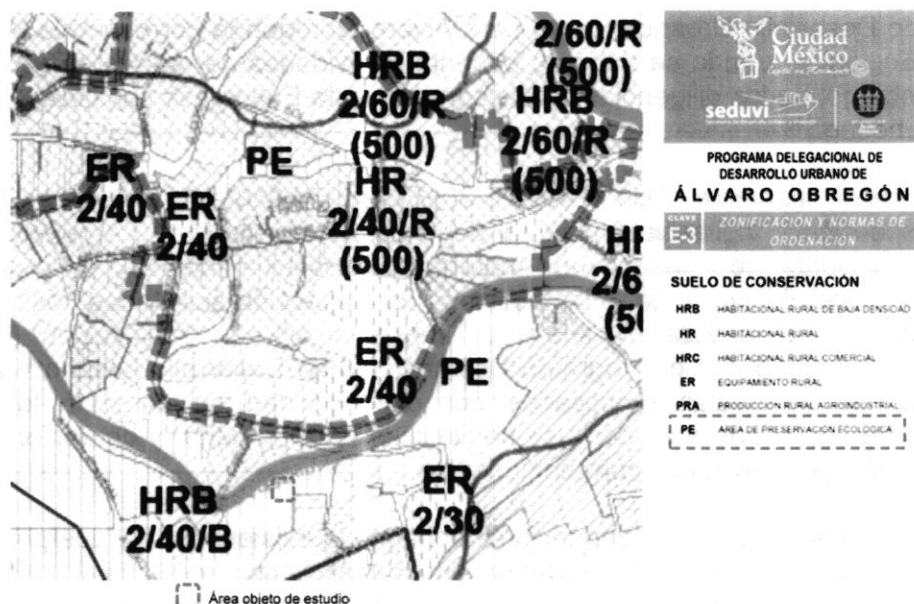


- El sitio objeto de denuncia se localiza en las coordenadas centroides Este: 471563.54 m, Norte: 2136940.09 m, en el que se desplantan 2 cuerpos constructivos de tipo provisional a base de madera y lámina, uno de ellos con medidas 7 x 8 metros con uso habitacional, el segundo de aproximadamente 2 x 2 metros con uso aparente de bodega; asimismo, se observó una excavación. -----
- De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al sitio en cuestión le corresponde la zonificación PE (Preservación Ecológica), donde el uso de suelo para vivienda no se encuentra permitido. -----
- De la revisión al Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México vigente, al área de estudio le aplica la zonificación PDU (Poblados Rurales), los cuales están regidos por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----
- El sitio en cuestión no se encuentra dentro de los polígonos de Áreas de Valor Ambiental, de las Áreas Naturales Protegidas de la Ciudad de México y ni forma parte de los Asentamientos Humanos Irregulares reconocidos en la Alcaldía Álvaro Obregón. -----



| Sitio | Punto | Coordenadas | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|--------------|
| | | ESTE | NORTE |
| Sitio ubicado frente a Calzada Desierto de los Leones, número 7887, Colonia Pueblo San Bartolo Ameiyako, alcaldía Álvaro Obregón | 01 | 471563.54 m | 2136940.09 m |

Fuente: Imagen del predio objeto de denuncia obtenida del dictamen técnico PAOT-2019-1057-DEDPOT-634.



Fuente: Imagen del predio objeto de denuncia sobrepuesta en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, obtenida del dictamen técnico PAOT-2019-1057-DEDPOT-634.

Aunado a lo anterior, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, la zonificación (PE) Preservación Ecológica comprende la mayor parte del Suelo de Conservación y se ubica al sur de los poblados rurales, misma que se caracteriza por presentar vegetación de matorral y bosque, que se debe preservar mediante el fomento de actividades que apoyen y promuevan la reforestación y conservación de la zona. -----

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-442-2020 esta Entidad solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón llevar a cabo las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva) al predio objeto de denuncia, por lo que mediante oficio AAO/DGG/111/2020 dicha Dirección General solicitó a la Dirección de Verificación Administrativa dar atención y respuesta a lo solicitado por esta Subprocuraduría; por lo que corresponde a dicha Dirección ejecutar la visita de verificación solicitada, y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. -----

Asimismo, es de señalar que a petición de esta Entidad, mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/0308/2020 la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que en fecha 04 de febrero de 2020 personal adscrito a ese Instituto acudió al sitio objeto de la denuncia sin que se observara construcción alguna en el sitio, solicitando a esta Entidad aportar mayores elementos que permitan estar en condiciones de determinar si es factible iniciar un procedimiento de visita de verificación. -----

En este sentido, de conformidad con el artículo 14 apartado B fracción I inciso a) y c) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar procedimiento de visita de verificación en materia de preservación del medio ambiente, protección ecológica y desarrollo urbano al sitio ubicado en Calzada Desierto de los Leones frente al número 7887, entre Calle Palma y Atexquilzahual, Colonia Pueblo San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón (coordenadas centroide E: 471563.54 m, N: 2136940.09 m), toda vez que de la consulta realizada al Programa



Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón le corresponde la zonificación (PE) Preservación Ecológica, donde se deberán fomentar actividades de reforestación y conservación de la zona; sin embargo, de las diligencias practicadas por esta Entidad se constató la existencia de una vivienda y una bodega. -----

Aunado a lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-437-2020 esta Entidad solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar acciones de inspección en materia de impacto ambiental, por lo que corresponde a dicha Dirección General llevar a cabo las acciones de inspección solicitadas, toda vez que el predio objeto de denuncia se localiza en suelo de conservación con zonificación (PE) Preservación Ecológica de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón y de las diligencias practicadas por esta Entidad se constató la existencia de 2 construcciones de tipo provisional, con uso habitacional y de bodega, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. -----

En conclusión, en el sitio objeto de denuncia se constató la existencia de 2 cuerpos constructivos de tipo provisional a base de madera y lámina, uno de ellos con medidas 7 x 8 metros con uso habitacional y el segundo de aproximadamente 2 x 2 metros con uso aparente de bodega, localizados en la zonificación (PE) Preservación Ecológica, donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

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 primer párrafo 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 en el predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones frente al número 7887, entre Calle Palma y Atexquilzahual, Colonia Pueblo San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón (coordenadas centroides E: 471563.54 m, N: 2136940.08 m), se constató el desplante de 2 cuerpos constructivos de tipo provisional a base de madera y lámina, 1 de ellos con aparente uso habitacional y 1 con uso de bodega; observando un área en la que se excavaron terrazas aparentemente para uso habitacional. -----
2. En este sentido, del dictamen técnico PAOT-2019-1057-DEDPOT-634 emitido por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se determinó lo siguiente:-----
 - El sitio objeto de denuncia se localiza en las coordenadas centroides Este: 471563.54 m, Norte: 2136940.09 m, en el que se desplantan 2 cuerpos constructivos de tipo provisional a base de madera y lámina, uno de ellos con medidas 7 x 8 metros con uso habitacional, el segundo de aproximadamente 2 x 2 metros con uso aparente de bodega; asimismo, se observó una excavación. -----



Expediente: PAOT-2019-4100-SOT-1530

- De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al sitio en cuestión le corresponde la zonificación PE (Preservación Ecológica), donde el uso de suelo para vivienda no se encuentra permitido. -----
 - De la revisión al Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México vigente, al área de estudio le aplica la zonificación PDU (Poblados Rurales), los cuales están regidos por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----
3. Mediante oficio PAOT-05-300/300-442-2020 esta Entidad solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón llevar a cabo las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva) al predio objeto de denuncia, por lo que mediante oficio AAO/DGG/111/2020 dicha Dirección General solicitó a la Dirección de Verificación Administrativa dar atención y respuesta a lo solicitado por esta Subprocuraduría; por lo que corresponde a dicha Dirección ejecutar la visita de verificación solicitada, y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. -----
4. De conformidad con el artículo 14 apartado B fracción I inciso a) y c) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar procedimiento de visita de verificación en materia de preservación del medio ambiente, protección ecológica y desarrollo urbano al sitio ubicado en Calzada Desierto de los Leones frente al número 7887, entre Calle Palma y Atexquilzahual, Colonia Pueblo San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón (coordenadas centroide E: 471563.54 m, N: 2136940.09 m), toda vez que de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón le corresponde la zonificación (PE) Preservación Ecológica, donde se deberán fomentar actividades de reforestación y conservación de la zona; sin embargo, de las diligencias practicadas por esta Entidad se constató la existencia de una vivienda y una bodega. -----
5. Mediante oficio PAOT-05-300/300-437-2020 esta Entidad solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar acciones de inspección en materia de impacto ambiental, por lo que corresponde a dicha Dirección General llevar a cabo las acciones de inspección solicitadas, toda vez que el predio objeto de denuncia se localiza en suelo de conservación con zonificación (PE) Preservación Ecológica de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón y de las diligencias practicadas por esta Entidad se constató la existencia de 2 construcciones de tipo provisional, con uso habitacional y de bodega, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. -----

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 y 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, a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente y a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa, ambas 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 por duplicado la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/RMGG/CAH