



Expediente: PAOT-2019-4114-SOT-1538

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-2019-4114-SOT-1538 relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 14 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), construcción (obra nueva) y ambiental (descarga de aguas residuales) en el predio ubicado en el Kilómetro 23.5 de carretera Desierto de los Leones sin número (pasando la calle Palmas a 300 metros), Colonia Pueblo San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de noviembre de 2019.

Para la atención de las denuncias presentadas, 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), construcción (obra nueva) y ambiental (descarga de aguas residuales) como es la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos 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), construcción (obra nueva) y ambiental (descarga de aguas residuales)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en compañía de la persona denunciante, identificó que el predio ubicado en el Kilómetro 23.5 de carretera Desierto de los Leones sin número (pasando la calle Palmas a 300 metros), Colonia Pueblo San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón (coordenadas centroides E: 471398.1, N: 2136928), cuenta con superficie total de 8,687.9 m², de los cuales en 3,318.76 m² existen 9 construcciones de

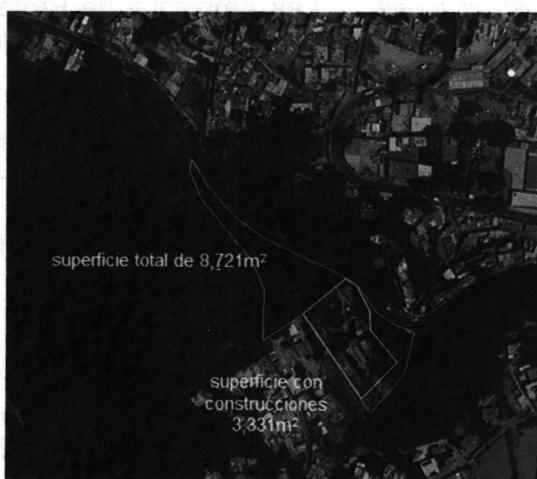


Expediente: PAOT-2019-4114-SOT-1538

tipo permanente y 2 cimentaciones, sin que se observaran actividades de construcción, materiales, trabajadores ni la descarga de aguas residuales. -----

En este sentido, del dictamen técnico PAOT-2019-1133-DEDPOT-652 emitido por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se determinó lo siguiente: -----

- El predio objeto de la denuncia cuenta con superficie total de 8,687.9 m², de los cuales 5,369.14 m² corresponden a superficie arbolada y en 3,318.76 m² se encuentran distribuidas un total de 9 construcciones de tipo permanente y 2 cimentaciones. -----
- De acuerdo al inventario de Asentamientos Humanos 2008, de la Alcaldía Álvaro Obregón, el sitio de interés se localiza fuera de las poligonales de Asentamientos Humanos Irregulares, siendo el más cercano el denominado "Atexquillo". -----
- De la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el sitio objeto de la denuncia tiene asignada la cuenta catastral 079_088_02; por lo que le corresponde la zonificación PE (Preservación Ecológica) y HRB/2/40/B (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad baja: 1 vivienda cada 100 m² de terreno). -----
- De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, la poligonal del sitio objeto de denuncia se localiza en Suelo de Conservación, donde al 61.80% de su superficie le corresponde la zonificación PE (Preservación Ecológica) en la que se ubica la superficie arbolada y 1 construcción; asimismo, al 38.2% de su superficie le corresponde la zonificación HRB/2/40/B (Habitacional Rural de baja densidad, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad baja: 1 vivienda cada 100 m² de terreno) donde se localizan 10 construcciones. -----
- De la consulta al Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México vigente, la poligonal del sitio de interés se localiza en Suelo de Conservación en zonificación Programa de Desarrollo Urbano, misma que corresponde a las áreas normadas por los Programas Delegacionales o Parciales vigentes correspondientes. -----



Fuente: Imagen del predio objeto de denuncia obtenida del dictamen técnico PAOT-2019-1133-DEDPOT-652.



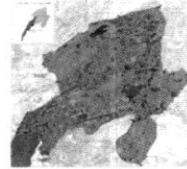
Expediente: PAOT-2019-4114-SOT-1538



E predio tiene asignada las zonificaciones **HRB 2/40/B** (Habitacional Rural de Baja densidad, 2 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad baja) el 61.80% y **PE** (Preservación Ecológica) el 38.2% de la superficie total del sitio denunciado, lo anterior conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente.

Fuente: Imagen del predio objeto de denuncia sobrepuerta en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, obtenida del dictamen técnico PAOT-2019-1133-DEDPOT-652.

Símbología	
	PREDIO
	SUPERFICIE CON CONSTRUCCIONES
	CONSTRUCCIONES
	CIMENTACIONES
	SUELO DE CONSERVACIÓN
	RE: RESERVATE ECOLÓGICO
	PE: PRESERVACIÓN ECOLÓGICA
	PRO: PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL
	PODU ÁLVARO OBREGÓN



Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, 2011.

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-465-2020 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.

Asimismo, en atención a la solicitud realizada por esta Entidad, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó que mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/613/2020 solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón que en el ámbito de sus atribuciones atienda la problemática objeto de denuncia, toda vez que de conformidad con el artículo 14 apartado B fracción I inciso c) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, la Alcaldía es competente en materia de construcciones y edificaciones.

En este sentido, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de construcción, por cuanto hace a contar con licencia de construcción especial y/o registro de manifestación de construcción de conformidad con el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, lo que esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-465-2020; así como, ejecutar las acciones solicitadas por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/613/2020, y de ser el caso, imponer las medidas y sanciones correspondientes.

Aunado a lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-255-2020 esta Entidad solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar las 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 se localiza en suelo de conservación 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 11 construcciones de tipo habitacional, y de ser el caso, imponer las medidas y sanciones correspondientes.



Expediente: PAOT-2019-4114-SOT-1538

En conclusión, en el sitio objeto de denuncia se constató la existencia de 11 construcciones de las cuales 10 se localizan en la zonificación HRB/2/40/B Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad baja: 1 vivienda cada 100 m² de terreno), donde el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido y 1 se ubica 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; sin que se constataran actividades de construcción, trabajadores ni la descarga de aguas residuales. -----

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 compañía de la persona denunciante, se identificó que el predio ubicado en el Kilómetro 23.5 de carretera Desierto de los Leones sin número (pasando la calle Palmas a 300 metros), Colonia Pueblo San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón (coordenadas centroides E: 471398.1, N: 2136928), cuenta con una superficie total de 8,687.9 m², de los cuales en 3,318.76 m² existen 9 construcciones de tipo permanente y 2 cimentaciones, sin que se observaran actividades de construcción, materiales, trabajadores ni la descarga de aguas residuales. -----
2. Del dictamen técnico PAOT-2019-1133-DEDPOT-652 emitido por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se determinó lo siguiente:
 - El predio objeto de la denuncia cuenta con superficie total de 8,687.9 m², de los cuales 5,369.14 m² corresponde a superficie arbolada y en 3,318.76 m² se encuentran distribuidas un total de 9 construcciones de tipo permanente y 2 cimentaciones. -----
 - El sitio de interés se localiza fuera de las poligonales de Asentamientos Humanos Irregulares, siendo el más cercano el denominado "Atexquillo", de acuerdo al Inventario 2008 de la Alcaldía Álvaro Obregón. -----
 - De la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el sitio objeto de la denuncia tiene asignada la cuenta catastral 079_088_02; por lo que le corresponde la zonificación PE (Preservación Ecológica) y HRB/2/40/B (Habitacional Rural de baja densidad, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad baja: 1 vivienda cada 100 m² de terreno). -----
 - De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, la poligonal del sitio objeto de denuncia se localiza en Suelo de Conservación, donde al 61.80% de su superficie le corresponde la zonificación PE (Preservación Ecológica) en la que se ubica la superficie arbolada y 1 construcción; -----



Expediente: PAOT-2019-4114-SOT-1538

asimismo, al 38.2% de su superficie le corresponde la zonificación HRB/2/40/B (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad baja: 1 vivienda cada 100 m² de terreno) donde se localizan 10 construcciones. -----

- De la consulta al Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, vigente, la poligonal del sitio de interés se localiza en Suelo de Conservación en zonificación Programa de Desarrollo Urbano, misma que corresponde a las áreas normadas por los Programas Delegacionales o Parciales vigentes correspondientes. --
3. Mediante oficio PAOT-05-300/300-465-2020 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; asimismo, mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/613/2020 la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México solicitó a dicha Dirección General que en el ámbito de sus atribuciones atienda la problemática objeto de denuncia, toda vez que de conformidad con el artículo 14 apartado B fracción I inciso c) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, la Alcaldía es competente en materia de construcciones y edificaciones. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de construcción, por cuanto hace a contar con licencia de construcción especial y/o registro de manifestación de construcción de conformidad con el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, lo que esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-465-2020; así como, ejecutar las acciones solicitadas por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/613/2020, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. -----
5. Mediante oficio PAOT-05-300/300-255-2020 esta Entidad solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar las 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 se localiza en suelo de conservación 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 11 construcciones de tipo habitacional, y de ser el caso, imponer las medidas 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: -----



Expediente: PAOT-2019-4114-SOT-1538

----- 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 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 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 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