



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 FEB 2023

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, V, 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-2020-2471-SOT-587, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de julio 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 área verde) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Gardenia Norte sin número (coordinada geográfica centroide UTM WGS84 X:472631.00 Y:2137038.00), colonia Lomas de la Era, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.-----

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 I, III, 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.-----

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 área verde), como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones 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.-----

Es importante mencionar que de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa y de las referencias proporcionadas por la persona denunciante, se desprende que de los hechos denunciados se ubican en Andador Arboledas zona 3 manzana 180-A lote 23, colonia Lomas de la Era, Alcaldía Álvaro Obregón.-----

Handwritten signatures and initials in blue and purple ink on the right margin.

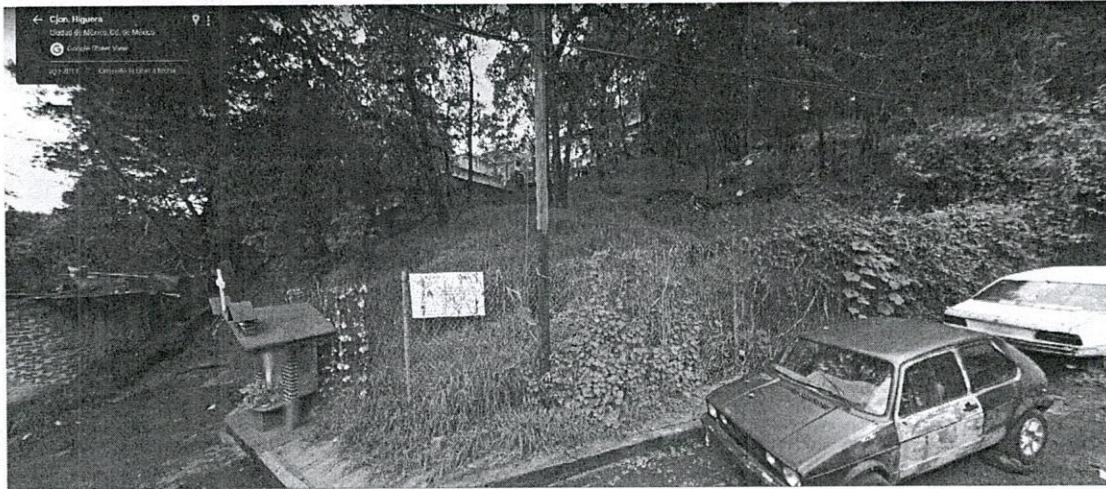


En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

**1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de área verde)**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el sitio motivo de denuncia se constató un predio delimitado con malla ciclónica metálica, que en su interior cuenta con una vivienda de un nivel de tipo semipermanentes a base de láminas y madera tipo tapiales, sin que se observaran trabajos ni trabajadores de la construcción, ni afectación de área verde.-----

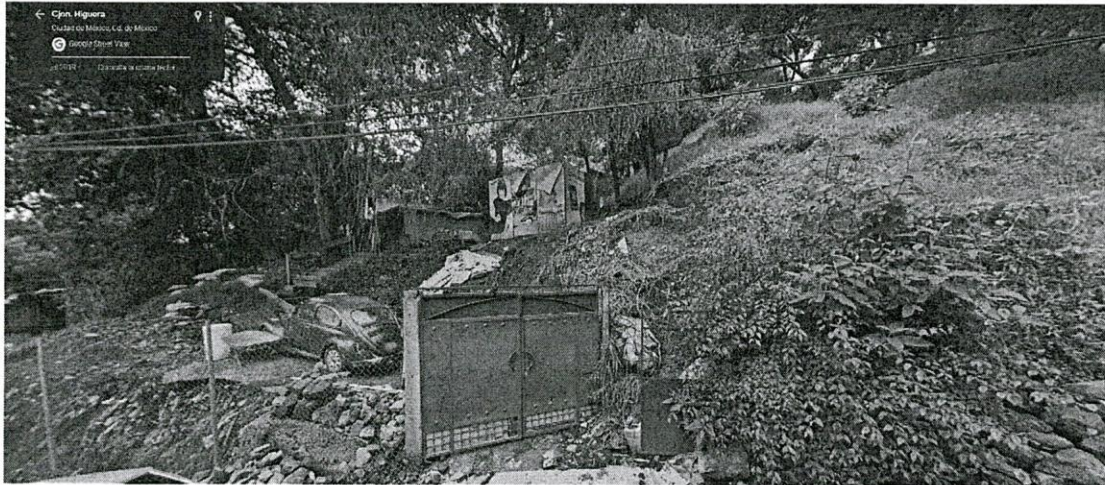
Aunado a lo anterior, de la consulta realizada por personal adscrito a esta Entidad, a las imágenes disponibles en el programa Google Maps utilizando la herramienta Street View y de las imágenes obtenidas durante el reconocimiento de hechos en el sitio motivo de denuncia, se desprende que en agosto de 2011 el sitio de interés contaba con árboles, arbustos y pasto; sin embargo, en julio de 2019 se observó la remoción de cubierta vegetal para la habilitación de una vivienda semipermanente y para noviembre de 2022, se observa la misma vivienda sin que se constataran actividades de construcción, tal y como se muestran en las siguientes imágenes: -----



Fuente: Imagen de agosto de 2011 obtenida del programa Google Maps utilizando la herramienta Street View

X  
eej

Handwritten signature in blue ink.



Fuente: Imagen de enero de 2019 obtenida del programa Google Maps utilizando la herramienta Street View

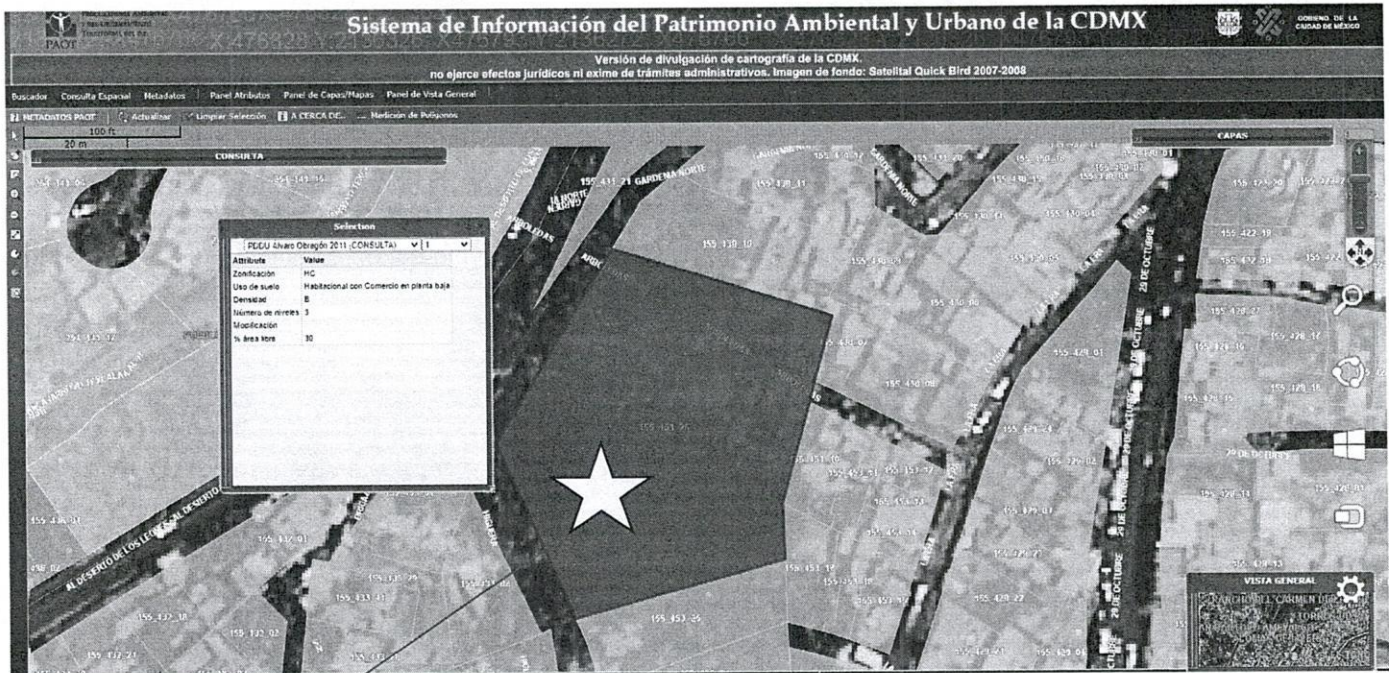


Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos de fecha 11 de agosto de 2022

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón al sitio en cuestión le aplica la zonificación HC 3/30/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% de área libre, densidad baja una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno) donde el uso para vivienda **se encuentra permitido**.

Asimismo, se corrobora dicha zonificación en la consulta realizada al Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la Ciudad de México (SIG-PAOT) y se identificó que al sitio motivo de denuncia le corresponde la zonificación HC 3/30 B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción 30% de área libre), es decir, el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido, como se muestra en la siguiente imagen:

Handwritten signatures and initials in blue and purple ink on the right margin.



★ Sitio de interés

En conclusión, el sitio motivo de denuncia, se ubica en la zonificación HC 3/30 B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción 30% de área libre) donde la vivienda se encuentra permitida, sin que se constatará la afectación de Área Verde, toda vez que no le aplica dicha zonificación de acuerdo al 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 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 Entidad en el sitio motivo de denuncia se constató un predio delimitado con malla ciclónica metálica, que en el interior cuenta con una vivienda de un nivel de tipo semipermanente a base de láminas y madera tipo tapiales, sin que se observaran trabajos ó trabajadores de la construcción, ni afectación de área verde.
2. De la consulta realizada al programa Google Maps utilizando la herramienta Street View, se desprende que para julio de 2019 se llevaron a cabo actividades de remoción de cubierta vegetal para la habilitación de una vivienda.
3. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón le corresponde la zonificación HC 3/30/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



**Expediente PAOT-2020-2471-SOT-587**

construcción, 30% de área libre, densidad baja una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno) donde el uso para vivienda se encuentra permitido.-----

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.-----

**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/AMMR