



Expediente: PAOT-2019-4283-SOT-1589

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 SEP 2021

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-2019-4283-SOT-1589 relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 24 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 Calle Atexquilzahuatl sin número, Colonia Pueblo San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón (coordenadas centroides E: 47146, N: 2136712); misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de noviembre de 2019. -----

Para la atención de la 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, Programa General de Ordenamiento Ecológico y el Reglamento de Construcciones, 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) y construcción (obra nueva)

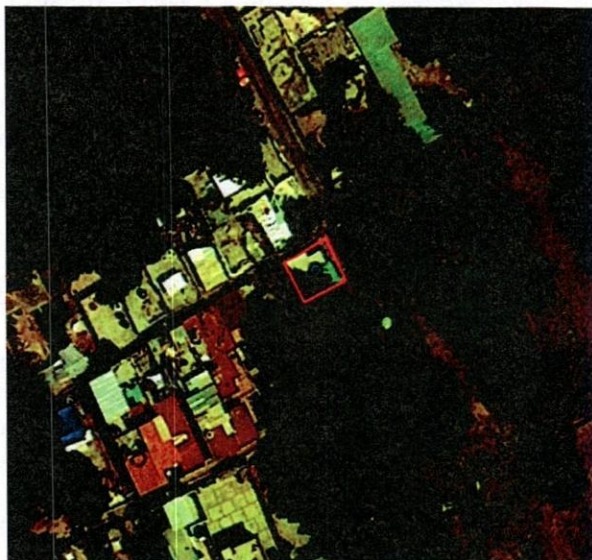
Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Calle Atexquilzahuatl sin número, Colonia Pueblo San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón (coordenadas centroides E: 47146, N: 2136712), se constató una construcción en proceso, constituida por 2 muros de mampostería de piedra braza reforzada por castillos de aproximadamente 3.50 metros. -----



Expediente: PAOT-2019-4283-SOT-1589

En este sentido, del dictamen técnico PAOT-2019-1131-DEDPOT-650 emitido por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se determinó lo siguiente: -----

- El predio objeto de la denuncia cuenta con superficie aproximada de 54.40 m², donde se observa una construcción en proceso constituida por dos muros de mampostería de piedra brasa, reforzados por castillos, de aproximadamente 3.50 m de alto. -----
- De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio en cuestión le corresponde la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial) donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido. -----
- 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 Poblados Rurales, la cual se encuentra sujeta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----
- El predio objeto de denuncia no se encuentra dentro o colindante de alguna AVA (Área de Valor Ambiental) ni ANP (Área Natural Protegida). -----



Simbología

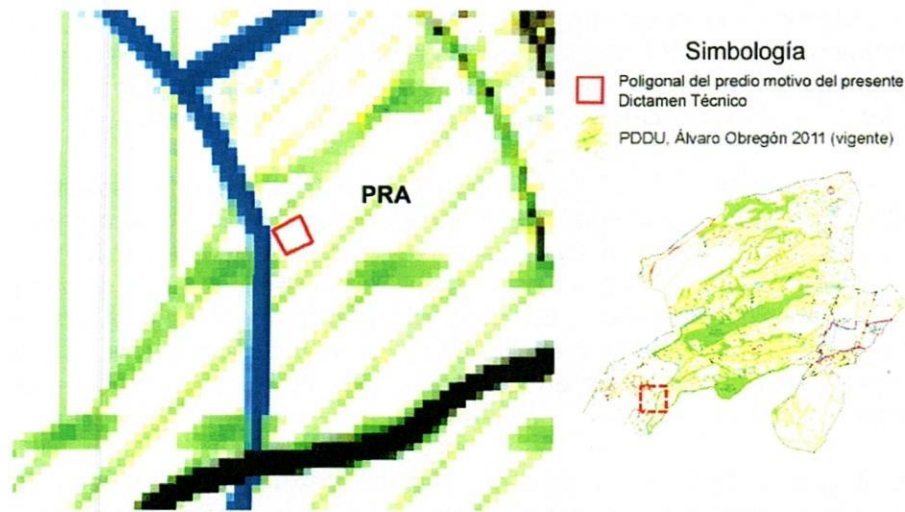
- Poligonal del sitio motivo del presente Dictamen Técnico
- Imagen Satelital, Google Earth 2019

Polígono	Coordenadas UTM WGS84 Zona 14N		Superficie m ²
	E	N	
Poligonal del sitio	471461.00	2136712.00	54.40

Fuente: Imagen del predio objeto de denuncia obtenida del dictamen técnico PAOT-2019-1131-DEDPOT-650.



Expediente: PAOT-2019-4283-SOT-1589



Conforme el PDDU vigente para la Alcaldía Álvaro Obregón el predio motivo del presente Dictamen se encuentran dentro de la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial).

Fuente: Imagen del predio objeto de denuncia superpuesta en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, obtenida del dictamen técnico PAOT-2019-1131-DEDPOT-650.

Aunado a lo anterior, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, la zonificación (PRA) Producción Rural Agroindustrial contempla las áreas destinadas a la producción agropecuaria, piscícola, turística, forestal y agroindustrial. -----

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-463-2020 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, 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 INVEA/DVMAC/541/2020 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. -----

No obstante lo anterior, es de señalar que de conformidad con el artículo 14 apartado A 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 Calle Atexquilzahuatl sin número, Colonia Pueblo San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón (coordenadas centroides E: 47146, N: 2136712), toda vez que de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano



Expediente: PAOT-2019-4283-SOT-1589

vigente para Álvaro Obregón le corresponde la zonificación (PRA) Producción Rural Agroindustrial, donde se deberán fomentar actividades destinadas a la producción agropecuaria, piscícola, turística, forestal y agroindustrial, donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido; sin embargo, de las diligencias practicadas por esta Entidad se constató la existencia de una vivienda. -----

Aunado a lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-427-2020 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 de denuncia 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 una construcción en proceso, y de ser el caso, imponer las medidas y sanciones correspondientes. -----

En conclusión, en el sitio objeto de denuncia se constató una construcción en proceso, constituida por 2 muros de mampostería de piedra braza reforzada por castillos de aproximadamente 3.50 metros localizada en la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial) donde el uso de suelo habitacional 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 Calle Atexquilzahuatl sin número, Colonia Pueblo San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón (coordenadas centroides E: 47146, N: 2136712), se constató una construcción en proceso, constituida por 2 muros de mampostería de piedra braza reforzada por castillos de aproximadamente 3.50 metros. -----
2. Del dictamen técnico PAOT-2019-1131-DEDPOT-650 emitido por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se determinó lo siguiente: -----
 - El predio objeto de la denuncia cuenta con superficie aproximada de 54.40 m², donde se observa una construcción en proceso constituida por dos muros de mampostería de piedra braza, reforzados por castillos, de aproximadamente 3.50 m de alto. -----
 - De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio en cuestión le corresponde la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial) donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido. -----
 - 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



Expediente: PAOT-2019-4283-SOT-1589

- zonificación Poblados Rurales, la cual se encuentra sujeta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----
- El predio objeto de denuncia no se encuentra dentro o colindante de alguna AVA (Área de Valor Ambiental) ni ANP (Área Natural Protegida). -----
3. Mediante oficio PAOT-05-300/300-463-2020 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 INVEA/DVMAC/541/2020 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 constar 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-05-300/300-463-2020; así como, ejecutar las acciones solicitadas por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante oficio INVEA/DVMAC/541/2020, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. -----
5. De conformidad con el artículo 14 apartado A 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 Calle Atexquilzahuatl sin número, Colonia Pueblo San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón (coordenadas centroides E: 47146, N: 2136712), toda vez que de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón le corresponde la zonificación (PRA) Producción Rural Agroindustrial, donde se deberá fomentar las actividades destinadas a la producción agropecuaria, piscícola, turística, forestal y agroindustrial donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido; sin embargo, de las diligencias practicadas por esta Entidad se constató la existencia de una vivienda. -----
6. Mediante oficio PAOT-05-300/300-427-2020 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 de denuncia 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 una construcción en proceso, y de ser el caso, imponer las medidas y sanciones correspondientes. -----



Expediente: PAOT-2019-4283-SOT-1589

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, al Instituto de Verificación Administrativa y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, 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.-----

IGP/RMGG/CAH