



Expediente: PAOT-2022-514-SOT-109

## 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, 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-2022-514-SOT-109 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 ambiental (afectación de arbolado y remoción de cubierta vegetal) por las actividades que se llevan a cabo en el sitio ubicado en las coordenadas geográficas UTM WGS84 X: 475077, Y: 142451, X:475219, Y:2142340, X:475106 Y:2142439, Colonia Jalalpa Tepito 2da sección, 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 ambiental (afectación de arbolado y remoción de cubierta vegetal) como es la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.

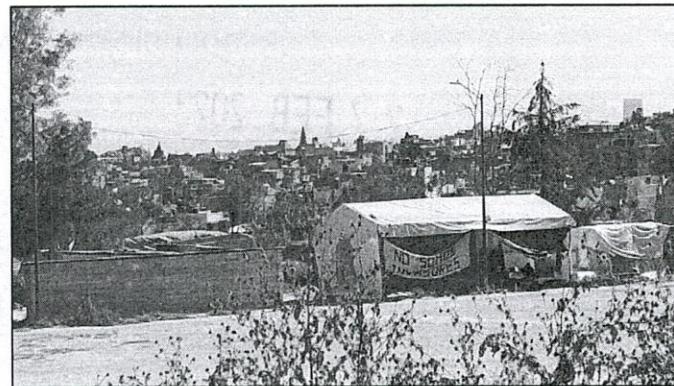
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

**1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (afectación de arbolado y remoción de cubierta vegetal)**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, se observó que a un costado de las canchas ubicadas entre C. del Rosal y Calle Encinal, se desplantan diversas carpas y cuerpos constructivos de tipo semipermanente a base de muros de tabique y techo de lámina, las cuales se encuentran habitadas. Cabe señalar que dichas viviendas se desplantan en 2 polígonos: el polígono 1 ubicado de las coordenadas geográficas UTM WGS84 X<sub>1</sub>: 475184.57 Y<sub>1</sub>: 2142387.10 a las coordenadas X<sub>2</sub>: 475211.99 Y<sub>2</sub>: 2142335.92; el polígono 2: de las coordenadas X<sub>1</sub>: 475079.82 Y<sub>1</sub>: 2142433.01 a las coordenadas X<sub>2</sub>: 475146.36 Y<sub>2</sub>: 2142453.46. Durante la diligencia, no se observó el derribo, poda o la remoción de cubierta vegetal.

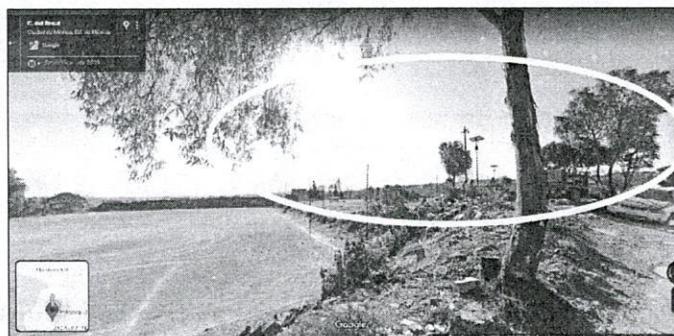
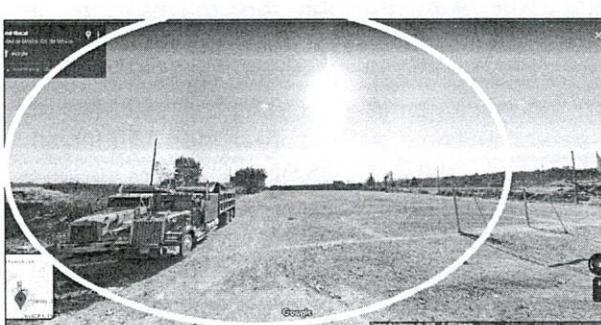


Expediente: PAOT-2022-514-SOT-109



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

Asimismo, de las imágenes obtenidas mediante la herramienta Street View del programa Google Maps y del programa Google Earth, se observa que en el año 2019, en los polígonos observados en el reconocimiento de hechos (a un costado de las canchas de futbol, entre C. del Rosal y Calle Encinal, Colonia Jalalpa Tepito 2da Sección, Alcaldía Álvaro Obregón), existe un espacio abierto para la práctica de futbol soccer, rodeado de vegetación y maleza, sin observar actividades de construcción ni viviendas.



Fuente: Google Maps, abril de 2019

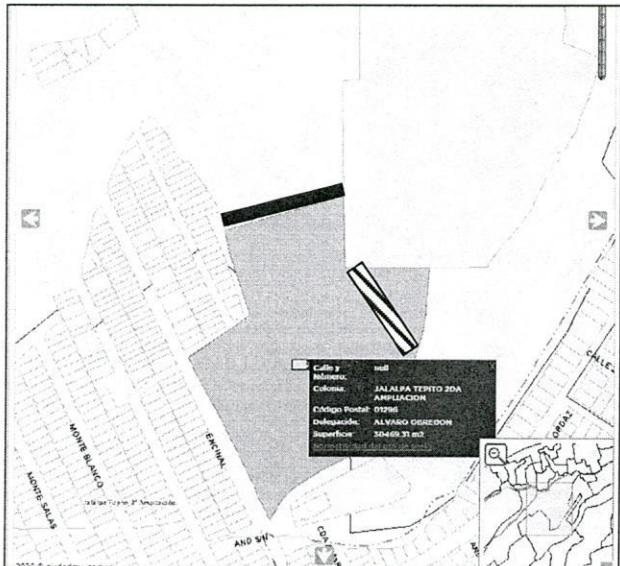


Fuente: Google Maps y Google Earth 2019.



Expediente: PAOT-2022-514-SOT-109

Al respecto, de la consulta realizada a la página del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y a la versión digital del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, se tiene conocimiento que al polígono 2 le aplica la zonificación EA (Espacios Abiertos) donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido. -----



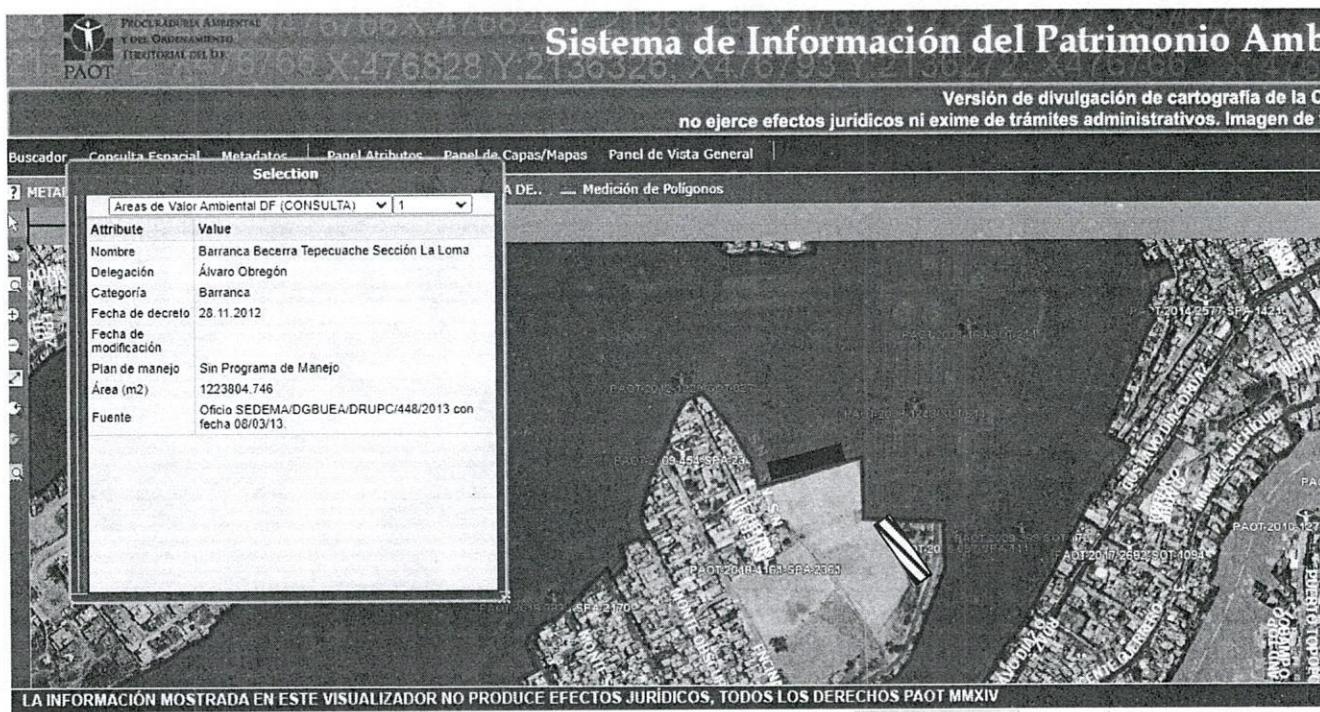
■ Polígono 1  
■■■■■ Polígono 2

CONDICIÓN							
Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Espacios Abiertos <a href="#">Ver Tabla de Uso</a>	0	-m-	0	0	0	0	0
Normas por Ordenación:							

Posteriormente, se llevó a cabo consulta al Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la Ciudad de México (SIG-PAOT), en la que se identificó que el polígono 1 se encuentra dentro del Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca Becerra Tepecuache Sección La Loma". -----



Expediente: PAOT-2022-514-SOT-109



Polígono 1

Polígono 2

Fuente: SIG-PAOT.

Por lo anterior, es de señalar que el artículo sexto del decreto por el que se declara como Área de Valor Ambiental del entonces Distrito Federal, con la categoría de barranca, a la denominada "Barranca Becerra Tepecuache Sección La Loma", establece que están prohibidos los usos de suelo para vivienda (habitacional, no habitacional y mixto), industria, comercio y los demás que estén expresamente prohibidos en el Programa de Manejo del Área de Valor Ambiental en comento. Asimismo, el artículo octavo prevé que solo podrán realizarse obras de infraestructura, servicios y actividades que mejor preserven las condiciones ambientales.

Aunado a lo anterior, a petición de esta Entidad mediante oficio CDMX/AAO/DGODU/0988/2022, 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/1148/2022, 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 sitio denunciado, lo que hizo de conocimiento a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, para que ejecute la visita de inspección. Posteriormente, informó que la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, llevó a cabo actos de inspección al Área de Valor Ambiental "Barranca Tepecuache" en los que impuso como medida de seguridad la clausura temporal parcial de las obras y/o actividades detectadas al momento de la visita, iniciando procedimiento administrativo en el ámbito de su competencia.

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se observó que a un costado de las canchas ubicadas entre C. del Rosal y Calle Encinal, Colonia Jalalpa Tepito 2da sección, Alcaldía Álvaro Obregón, se desplantan diversas viviendas de tipo semipermanente sin observar afectación de área verde, siendo que el polígono 1 se ubica dentro de la poligonal del Área

**Expediente: PAOT-2022-514-SOT-109**

de Valor Ambiental "Barranca Tepecuache", y el polígono 2 se ubica en la zonificación EA (Espacios Abiertos) donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido en ambas zonificaciones. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo iniciado para las obras y/o actividades ubicadas dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental "Barranca Tepecuache", informado mediante oficio SEDEMA/DGIVA/4375/2022, de fecha 22 de junio de 2022, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) a los sitios ubicados en C. del Rosal y Calle Encinal, coordenadas geográficas UTM WGS84 X1: 475184.57 Y1: 2142387.10 a las coordenadas X2: 475211.99 Y2: 2142335.92; así como a las coordenadas X1: 475079.82 Y1: 2142433.01 a las coordenadas X2: 475146.36 Y2: 2142453.46, respecto a las viviendas habitadas, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, a efecto de evitar el cambio de uso de suelo, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación; toda vez que se ubican en zonificación AV (Área Verde) y EA (Espacios Abiertos), 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 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 los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, se observó que a un costado de las canchas ubicadas entre C. del Rosal y Calle Encinal, se desplantan diversas carpas y cuerpos constructivos de tipo semipermanente a base de muros de tabique y techo de lámina, los cuales se encuentran habitadas. Cabe señalar que dichas viviendas se desplantan en 2 polígonos: el polígono 1 ubicado de las coordenadas geográficas UTM WGS84 X1: 475184.57 Y1: 2142387.10 a las coordenadas X2: 475211.99 Y2: 2142335.92; el polígono 2: de las coordenadas X1: 475079.82 Y1: 2142433.01 a las coordenadas X2: 475146.36 Y2: 2142453.46. Durante la diligencia, no se observó el derribo, poda o la remoción de cubierta vegetal. -----
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 identificó que el polígono 1 se encuentra dentro del Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca Becerra Tepecuache Sección La Loma". Por otra parte, al polígono 2 le aplica la zonificación EA (Espacios Abiertos), donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón no cuenta con antecedentes en materia de construcción. -----
4. 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 para el sitio denunciado. Sin embargo, informó que la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, llevó a cabo actos de inspección al Área de Valor Ambiental



**Expediente: PAOT-2022-514-SOT-109**

"Barranca Tepecuache", imponiendo como medida de seguridad la clausura temporal parcial de las obras y/o actividades detectadas al momento de la visita. -----

5. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo iniciado para las obras y/o actividades ubicadas dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental "Barranca Tepecuache", informado mediante oficio SEDEMA/DGIVA/4375/2022 de fecha 22 de junio de 2022, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) a los sitios ubicados en C. del Rosal y Calle Encinal, en las coordenadas geográficas UTM WGS84 X1: 475184.57 Y1: 2142387.10 a las coordenadas X2: 475211.99 Y2: 2142335.92; así como a las coordenadas X1: 475079.82 Y1: 2142433.01 a las coordenadas X2: 475146.36 Y2: 2142453.46, respecto a las viviendas habitadas, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, a efecto de evitar el cambio de uso de suelo, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación; toda vez que se ubican en zonificación AV (Área Verde) y EA (Espacios Abiertos), donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

**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 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 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

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 55 5265 0780 ext 13321

Página 6 de 6