



Expediente: PAOT-2022-476-SOT-96

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 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-2022-476-SOT-96 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 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 construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de área verde, disposición inadecuada de residuos sólidos y derribo de arbolado) por las actividades que se llevan a cabo en el sitio ubicado en la coordenada geográfica centroide UTM WGS84 X:475056, Y:2142467, Colonia Jalalpa Tepito 2da Sección, Alcaldía Álvaro Obregón; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 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 materia de construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de área verde, disposición inadecuada de residuos sólidos y derribo de arbolado) como es la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones ambos para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

Cabe señalar que del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, de las documentales que obran en el expediente al rubro citado y de las referencias proporcionadas por la persona denunciante, se desprende que el sitio objeto de investigación se ubica entre las coordenadas geográficas centroides UTM WGS84 X₁: 475059.80 Y₁: 2142471.75 y X₂: 475017.34 Y₂: 2142525.77, Colonia Olivar del Conde 2da Sección, Alcaldía Álvaro Obregón, por lo que en adelante se hará referencia a esta ubicación como sitio objeto de denuncia. -----

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



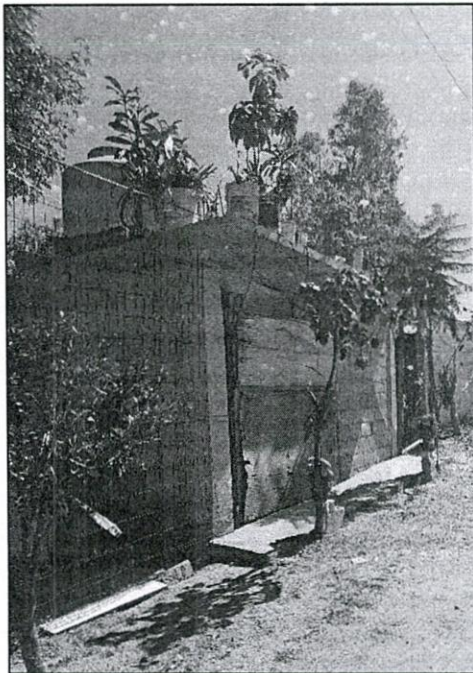
Expediente: PAOT-2022-476-SOT-96

1.- En materia de construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de área verde, disposición inadecuada de residuos sólidos y derribo de arbolado)

De los reconocimientos de hechos, realizados por personal de esta Subprocuraduría, se constató que en dirección al oriente, sobre la Calle del Rosal, existen diversas construcciones de tipo provisional, semipermanente y permanente, de un nivel de altura en obra negra, algunas habitadas, sin que se constatará actividades derribo de arbolado, afectación de área verde, ni la disposición inadecuada de residuos sólidos provenientes de la construcción. Cabe señalar que se observaron lonas con sellos de clausura con folios 00228 y 00201, impuestos por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, mismos que fueron retirados y no fueron observados en la diligencia realizada el 08 de noviembre de 2022.



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos 14 de junio de 2022.



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



Expediente: PAOT-2022-476-SOT-96

Cabe señalar que, de las imágenes obtenidas mediante la herramienta Street View del programa Google Maps y del programa Google Earth, se observa que en el año 2018 aproximadamente en las coordenadas geográficas centroides UTM WGS84 X_1 : 475059.80 Y_1 : 2142471.75 a las coordenadas X_2 : 475017.34 Y_2 : 2142525.77, existía un área verde, con diversos individuos arbóreos, maleza y pasto, sin observar actividades de construcción o cuerpo constructivo alguno. -----



Fuente: Google Maps y Google Earth 2018.

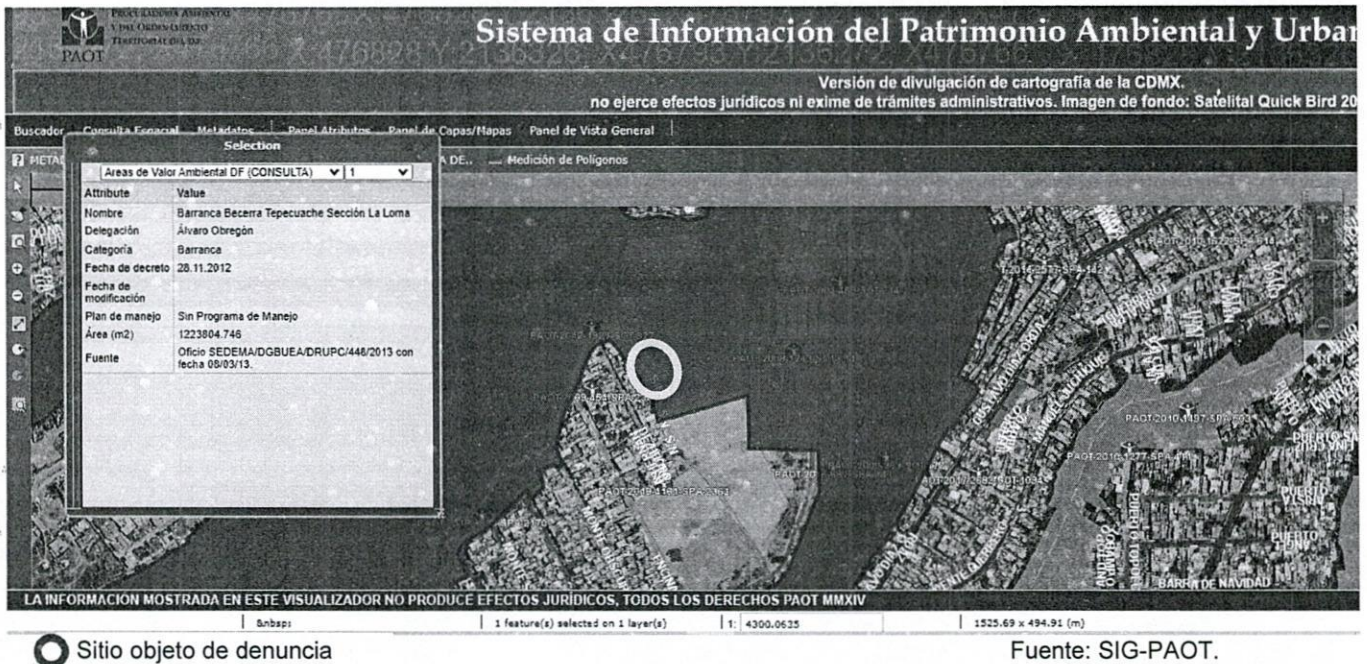
Al respecto, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Zona de Santa Fe" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al sitio en cuestión le corresponde la zonificación AV (área verde), donde el uso de suelo únicamente se encuentra permitido para garitas, casetas de vigilancia, jardines botánicos, zoológicos, acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas, diques y vaso regulador. -----

Asimismo, de la consulta al Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la Ciudad de México (SIG-PAOT) se identificó que el sitio de interés se encuentra dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca Becerra Tepecuache Sección La Loma". -----

Cabe 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. -----



Expediente: PAOT-2022-476-SOT-96



Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón informar si el sitio en cuestión cuenta con antecedentes en materia de construcción, por lo que, mediante oficio CDMX/AAO/DGODU/1540/2022, dicha Dirección informó que no fue posible localizar antecedente en materia de construcción, toda vez que el sitio no cuenta con una dirección concreta. -----

No obstante, de las documentales que obran en el expediente, se tiene conocimiento del oficio SEDEMA/DGIVA/04375/2022, emitido por la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, a través del cual informó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de esa Secretaría, que realizó actos de inspección dentro del Área de Valor Ambiental "Barranca Tepecuache", iniciando procedimiento administrativo en el que se impuso como medida de seguridad la clausura temporal parcial respecto a las obras y/o actividades detectadas al momento de la visita. -----

En conclusión, se observó que el sitio ubicado entre las coordenadas geográficas centroides UTM WGS84 X_1 : 475059.80 Y_1 : 2142471.75 y las coordenadas X_2 : 475017.34 Y_2 : 2142525.77, Colonia Jalalpa Tepito 2da Sección, Alcaldía Álvaro Obregón, existen diversas viviendas semipermanentes y permanentes en obra negra con sellos de clausura impuestos por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, toda vez que se ubican en zonificación AV (Área Verde) y dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca Becerra Tepecuache Sección La Loma", donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido. -----

Por 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 relacionado con el oficio SEDEMA/DGIVA/4375/2022 de fecha 22 de junio de 2022, respecto a las construcciones ubicadas entre las coordenadas geográficas centroides UTM WGS84 X_1 : 475059.80 Y_1 : 2142471.75 y las coordenadas X_2 : 475017.34 Y_2 : 2142525.77, Colonia Jalalpa Tepito 2da Sección, Alcaldía Álvaro Obregón, dentro del Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca Becerra Tepecuache Sección La Loma", enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----



Expediente: PAOT-2022-476-SOT-96

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón instrumentar procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción a las viviendas ubicadas entre las coordenadas geográficas centroides UTM WGS84 X_1 : 475059.80 Y_1 : 2142471.75 y las coordenadas X_2 : 475017.34 Y_2 : 2142525.77, Colonia Jalalpa Tepito 2da Sección, Alcaldía Álvaro Obregón, e imponga las medidas de seguridad y sanciones procedentes, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación, toda vez que el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido en la zonificación AV (Área Verde). -----

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 constató que en dirección al oriente, sobre la Calle del Rosal, existen de diversas construcciones de tipo provisional, semipermanente y permanente de un nivel de altura en obra negra, sin que se constataran actividades de derribo de arbolado, afectación de área verde ni la disposición inadecuada de residuos sólidos provenientes de construcción. Cabe señalar que se observaron lonas con sellos de clausura, impuestos por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----
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 sitio de interés se encuentra dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca Becerra Tepecuache Sección La Loma". -----
3. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Zona de Santa Fe" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al sitio en cuestión le corresponde la zonificación AV (área verde), donde el uso de suelo únicamente se encuentra permitido para garitas, casetas de vigilancia, jardines botánicos, zoológicos, acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas, diques y vaso regulador. -----
4. La Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de esa Secretaría, que realizó actos de inspección dentro del Área de Valor Ambiental "Barranca Tepecuache", iniciando procedimiento administrativo en el que se impuso como medida de seguridad la clausura temporal parcial respecto a 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 relacionado con el oficio SEDEMA/DGIVA/4375/2022 de fecha 22 de junio de 2022, respecto a las construcciones ubicadas entre en las coordenadas geográficas centroides UTM WGS84 X_1 : 475059.80 Y_1 : 2142471.75 y las coordenadas X_2 : 475017.34 Y_2 : 2142525.77, Colonia Jalalpa Tepito 2da Sección, Alcaldía Álvaro Obregón, dentro del Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca Becerra Tepecuache Sección La Loma", enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----



Expediente: PAOT-2022-476-SOT-96

6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón instrumentar procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción a las viviendas ubicadas entre las coordenadas geográficas centroides UTM WGS84 X1: 475059.80 Y1: 2142471.75 y las coordenadas X2: 475017.34 Y2: 2142525.77, Colonia Jalalpa Tepito 2da Sección, Alcaldía Álvaro Obregón, e imponga las medidas de seguridad y sanciones procedentes, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación, toda vez que el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido en la zonificación AV (Área Verde). -----

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, 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