



Expediente: PAOT-2018-3938-SOT-1691
y acumulado PAOT-2019-1790-SOT-769

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 AGO 2019

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 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-3938-SOT-1691 y acumulado PAOT-2019-1790-SOT-769, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

PAOT-2018-3938-SOT-1691

Con fecha 18 de septiembre de 2018, una persona que en apego a lo dispuesto por el 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 ambiental (derribo de arbolado) por el asentamiento humano ubicado en Calle Ocomecatla número 4, Colonia Santa Rosa Xochiac, Alcaldía de Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de octubre de 2018.

PAOT-2019-1790-SOT-769

Con fecha 10 de mayo de 2019, una persona que en apego a lo dispuesto por el 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 ambiental (derribo de arbolado) en el paraje Ocomecatla, Colonia Santa Rosa Xochiac, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de mayo de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de visitas de inspección a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, 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.

Respecto de la ubicación del predio denunciado

De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que el domicilio correcto del inmueble investigado es el ubicado en Tercera Cerrada Moxelotlé número 239, Colonia Santa Rosa Xochiac, Alcaldía de Álvaro Obregón, por lo que para efectos de la presente investigación se entenderá como domicilio el señalado en último término.



Expediente: PAOT-2018-3938-SOT-1691
y acumulado PAOT-2019-1790-SOT-769

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia ambiental (derribo de arbolado) como son la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 y el Programa General de Ordenamiento Ecológico, todos de la Ciudad de México y 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 ambiental (derribo de arbolado)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Tercera Cerrada Moxelotle número 239, Colonia Santa Rosa Xochiac, Alcaldía de Álvaro Obregón, se constató que se llevan a cabo actividades de nivelación de terreno, remoción de tierra y la existencia de una construcción de un nivel de altura.

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría emitió el dictamen técnico PAOT-2018-1258-DEDPOT-731 de fecha 17 de enero de 2019 en el que se concluyó, entre otros aspectos, que:

- El predio tiene una superficie total de 1,055.81m², en cuyo interior existen dos lotes en terrazas; con una construcción que ocupa una superficie de 150m².
- De acuerdo con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón vigente (2008)**, el predio de referencia se localiza en Suelo de Conservación y le aplica la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial), en donde el uso del suelo para vivienda está prohibido.
- De acuerdo con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente (2000)**, el predio de referencia se encuentra en **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **AE** (Agroecológico), en dicha zonificación el uso del suelo para vivienda se encuentra prohibido.
- De acuerdo al inventario de asentamientos humanos irregulares de Álvaro Obregón, el predio de referencia se ubica fuera de las poligonales de los asentamientos humanos irregulares siendo el más cercano el denominado "Las Granjas".
- Del análisis multitemporal se determina que en la imagen 2015, la totalidad de la superficie del predio se encontraba cubierta de árboles, mientras que en la imagen 2018 disponible en Google earth, se evidencia la afectación del arbolado en al menos una superficie de 371m².

Del citado dictamen se desprende que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón el predio investigado se encuentra en suelo de conservación y le aplica la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial), donde le uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido.



**Expediente: PAOT-2018-3938-SOT-1691
y acumulado PAOT-2019-1790-SOT-769**

Adicionalmente, de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico le aplica la zonificación AE (Agroecológico), en dicha zonificación el uso del suelo para vivienda se encuentra prohibido.

En este sentido, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-3473-2019, solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar acciones de inspección en materia ambiental (impacto), por las actividades de construcción que se realizan en suelo de conservación con zonificación AE (Agroecológico), donde el uso de suelo para vivienda no se encuentra permitido, así como la afectación de arbolado en una superficie aproximada de 371 m².

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-3474-2019, esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva) en el predio en cuestión.

Finalmente, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-3445-2019, solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano, particularmente por el uso de suelo, toda vez que para el área en cuestión no se encuentra permitida la vivienda en la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón.

En conclusión, en el predio ubicado en Tercera Cerrada Moxelotle número 239, Colonia Santa Rosa Xochiac, Alcaldía de Álvaro Obregón existen dos lotes en terrazas; con una construcción que ocupa una superficie de 150m² lo que incumple con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón y con el Programa General de Ordenamiento Ecológico, toda vez que el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido en las zonificaciones PRA (Producción Rural Agroindustrial) y AE (Agroecológico), asimismo se identificó la afectación de arbolado en una superficie de 371 m².

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 Entidad en Tercera Cerrada Moxelotle número 239, Colonia Santa Rosa Xochiac, Alcaldía de Álvaro Obregón, se constató que se llevan a cabo actividades de nivelación de terreno, remoción de suelo y la existencia de una construcción de un nivel de altura.



Expediente: PAOT-2018-3938-SOT-1691
y acumulado PAOT-2019-1790-SOT-769

2. De conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón vigente (2008)**, el predio de referencia se localiza en Suelo de Conservación y le aplica la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial), en donde el uso del suelo para vivienda está prohibido.
3. De conformidad con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente (2000)**, el predio de referencia se encuentra en **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **AE** (Agroecológico), en dicha zonificación el uso del suelo para vivienda se encuentra prohibido.
4. Esta Subprocuraduría emitió el dictamen técnico PAOT-2018-1258-DEDPOT-731, en el que se concluyó que el predio investigado tiene superficie total de 1,055.81m², en el que existen dos lotes en terrazas; con una construcción que ocupa superficie de 150m² y se ha producido la afectación del arbolado en al menos 371m² de superficie.
5. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar acciones de inspección en materia ambiental (impacto), por las actividades de construcción que se realizan en suelo de conservación con zonificación AE (Agroecológico), donde el uso de suelo para vivienda no se encuentra permitido de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico, así como la afectación de arbolado en superficie aproximada de 371 m², lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-3473-2019.
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva) en el predio en cuestión, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-3474-2019.
7. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano, particularmente por el uso de suelo, toda vez que en el área en cuestión no se encuentra permitida la vivienda en la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-3445-2019.

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.



**Expediente: PAOT-2018-3938-SOT-1691
y acumulado PAOT-2019-1790-SOT-769**

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente y al Instituto de Verificación Administrativa, 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/RMGG/EMVL