



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 OCT 2016

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1906-SOT-720, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de julio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia ambiental (afectación a barranca), así como la construcción (excavación) en barranca, ubicada en Calle 2da Pilares Cerrada de Pilares, Colonia Águilas Pilares, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de julio de 2015.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de los hechos, solicitud de información y verificación a las áreas 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, IV, VII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 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 zonificación), ambiental (afectación a una barranca) y construcción (excavación), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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 zonificación).



Expediente: PAOT-2015-1906-SOT-720

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 10 de mayo de 2011, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación EA (espacios abiertos), en donde se permite el uso de suelo de garitas, casetas de vigilancia, bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios, culturales, jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios, estaciones meteorológicas, jardines para fiestas, albercas y canchas deportivas bajo, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf, pistas de equitación, estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua.-----

En el caso particular, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Procuraduría, se constató que los predios colindantes al área investigada, ampliaron su superficie con construcciones permanentes y en algunos casos con estructuras provisionales (a base de lámina y madera) con uso de vivienda.-----

En este sentido, de la consulta realizada por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, al sistema de información geográfica (CIUDADMEX), de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el predio investigado cuanta con una superficie aproximada de 15,456 metros y con la cuenta catastral 984_117_02.-----

Ahora bien, la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor de la Ciudad de México, informó a esta Procuraduría, sobre su consulta a los archivos y registros resguardados en la Dirección de Inventario Inmobiliario y Sistemas de Información de esa Entidad, de la que se desprende que no fue localizado antecedente de que el predio investigado sea propiedad a favor de la Ciudad de México (bien del dominio público).-----

2. En materia ambiental (afectación a una barranca).

A efecto de determinar si el predio investigado se encuentra dentro de algún área considerada como barranca, la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial, adscrita a esta Procuraduría, emitió el dictamen técnico PAOT-2016-371-DEDPOT-227, en el que concluye lo siguiente:-----

"(...) Respecto al área verde ubicada en Calle Segunda Cerrada de Pilares, Colonia Las Águilas Pilares, Delegación Álvaro Obregón (...).-----

- El área verde motivo del presente dictamen, se ubica en las coordenadas geográficas X₄: 478468, Y₄: 2140096; X₃: 478479.79, Y₃: 2140119.63; X₈: 478340.18, Y₈: 2140085.78.-----
- De acuerdo al Plano de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al sitio motivo del presente dictamen le aplica la zonificación EA (Espacios Abiertos).-----
- El área verde objeto del presente dictamen se encuentra en suelo urbano, por lo que no le aplica el programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México.-----





- Dentro del área verde se encuentran 10 predios, la mayor parte de ellos son inmuebles de uso habitacional contruidos a base de materiales permanentes y en algunos casos con estructuras provisionales, contruidos con lámina y madera.-----
- El área correspondiente a la zonificación EA, que es utilizada por los 10 predios que se encuentran colindantes a la misma, tiene una superficie aproximada de 2,500 m² que sumada a los 1,100 m² aproximados que ocupa el camino de terracería, se tiene que el área afectada es de aproximadamente 3,600 m².-----
- Debido a la remoción de cubierta vegetal, así como la disposición inadecuada de residuos sólidos de la construcción, compactación del suelo, cambio de uso del suelo, se generaron daños ambientales en una superficie aproximadamente 3,600 m², daños como la transformación del paisaje, desertificación y erosión del suelo.-----

Aunado a lo anterior, la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó a esta Entidad que el predio investigado no se encuentra dentro de las Áreas de Valor Ambiental, declaradas en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, que esa Dirección General a través de la Dirección de Manejo y Regulación de Áreas Verdes tiene a su cargo.-----

En consecuencia, el predio investigado se encuentra en suelo urbano y no forma parte de alguna barranca, además de que le aplica la zonificación EA (Espacios Abiertos), conforme al citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, en donde el uso de vivienda no se encuentra permitido.-----

Por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), a efecto de hacer cumplir el Programa referido.-----

No obstante, al realizar la ampliación de los predios colindantes, se ocasiono daños ambientales en una superficie aproximadamente 3,600 m² (transformación del paisaje, desertificación y erosión del suelo), por lo que corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en el lugar y resolver conforme a derecho.-----

3. Construcción (excavación).

Respecto a la materia de construcción (excavación), personal adscrito a esta Entidad no identificó la ejecución de esos trabajos, sin embargo se constató que 10 predios colindantes al sitio ampliaron su superficie con construcciones permanentes y en algunos casos con estructuras provisionales (a base de lámina y madera), por lo que se realizó un cambio de uso de suelo en el sitio.-----

En este sentido, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, instrumentar los procedimientos de verificación en materia de construcción, respecto a la ampliación y construcción en los 10 predios colindantes al área investigada, resolver conforme a derecho y aplicar las medidas de seguridad correspondientes, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----

15/05/2015
15/05/2015
15/05/2015
15/05/2015

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Modulo 22a. Piso 5
Cof. Rema S21-281
C.P. 06702, Ciudad de México

06702
T. 5253 9713 ext. 13417
Página 5 de 5



Expediente: PAOT-2015-1906-SOT-720

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, 90 fracción X y 94 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, el predio investigado, ubicado en Calle 2da Cerrada de Pilares, Colonia Águilas Pilares, Delegación Álvaro Obregón (coordenadas geográficas X₄: 478468, Y₄: 2140096; X₃: 478479.79, Y₃: 2140119.63; X₈: 478340.18, Y₈: 2140085.78), se encuentra en suelo urbano y le aplica la zonificación EA (espacios abiertos), donde el uso de suelo habitacional no se encuentra permitido.
2. El predio investigado se encuentra en suelo urbano y no forma parte de barranca.
3. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que 10 viviendas colindantes al sitio, ampliaron su superficie con construcciones permanentes y provisionales, lo que contraviene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón.
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), a efecto de hacer cumplir el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón.
5. Las construcciones permanentes y provisionales ejecutadas en el espacio abierto investigado, de los 10 predios colindantes, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción.
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, instrumentar los procedimientos de verificación en materia de construcción, respecto a la ampliación y construcción en los 10 predios colindantes al área, resolver conforme a derecho y aplicar medidas de seguridad, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.
7. Los trabajos de construcción en el predio investigado, ocasionaron daños ambientales en una superficie aproximadamente 3,600 m² (transformación del paisaje, desertificación y erosión del suelo), por lo que corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en el lugar y resolver conforme a derecho.

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

10/11/2015
15:04



Expediente: PAOT-2015-1906-SOT-720

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 II, 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 y a la Dirección General Jurídica de Álvaro Obregón, al Instituto de Verificación Administrativa y a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, estos últimos de la Ciudad de México.-----

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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

EMG/MVS/CRG

