



**Expediente PAOT-2020-1902-SOT-482**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

09 JUN 2022

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, V, VI, VIII y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, IV, V 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-1902-SOT-482, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 22 de junio de 2020, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (derribo de arbolado y remoción de cubierta vegetal) en el predio ubicado en Callejón del Colgado esquina con Calzada Desierto de los Leones, colonia San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitud de información, inspección y verificación 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, IV, 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 y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.-----



## **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 (derribo de arbolado y remoción de cubierta vegetal), como son la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas para 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 de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (derribo de arbolado y remoción de cubierta vegetal)**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Callejón del Colgado esquina con Calzada Desierto de los Leones, colonia San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un predio que en el interior cuenta con una construcción de 2 niveles de altura totalmente edificada la cual se ubica en la esquina de las calles Desierto de los Leones y Callejón del Colgado (coordenadas centroides UTM WGS84 Zona14N E:471067.567358 y N: 2137073.58298), sin que se constataran trabajos de construcción, sin embargo se observaron materiales de construcción como tabicón y polines. Es de señalar que se observó la limpieza del terreno, el tronco de un individuo arbóreo, esquilmos y varios montículos de ramas. -----

Al respecto, de las documentales que obran en el expediente se desprende que al predio en cuestión se encuentra en suelo de conservación y le aplica la zonificación HRB 2/40/B (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre densidad baja 1 vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de terreno) donde el uso de suelo habitacional se encuentra permitido, y le aplica la zonificación PE (Preservación Ecológica) donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido; de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

Adicionalmente, de la versión digital simplificada del plano de Ordenamiento Ecológico Zonificación Normativa del Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente de la Ciudad de México, el predio se encuentra en Suelo de Conservación aplicándole la zonificación AG (Agroecológico) y Poblados Rurales.---

En este sentido, la construcción constatada durante el reconocimiento de hechos se ubica en la zonificación HRB 2/40/B (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre densidad baja 1 vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de terreno) y en la zonificación de Poblados Rurales, donde el uso de suelo habitacional se encuentra permitido en ambas zonificaciones de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón y el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente de la Ciudad de México, respectivamente. -----



## Expediente PAOT-2020-1902-SOT-482

Es importante mencionar que de las imágenes proporcionadas por la persona denunciante se observa que al interior del predio se realiza el movimiento de tierra y la remoción de cubierta vegetal; por lo que de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-2585-2022, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar acciones de inspección y vigilancia en materia ambiental por las actividades antes descritas, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, toda vez que se llevan a cabo en suelo de conservación con zonificación PE (Preservación Ecológica) y AG (Agroecológico), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón y el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se cuente con respuesta alguna. -----

En virtud de lo anterior, no se desprenden incumplimientos en materia de desarrollo urbano, toda vez que la vivienda constatada se ubica en la zonificación HRB 2/40/B y poblado rural, donde el uso de suelo habitacional se encuentra permitido; sin embargo, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, enviar a esta Entidad el resultado de las acciones de inspección y vigilancia solicitadas mediante oficio PAOT-05-300/300-2585-2022, y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes por cuanto hace a las actividades de afectación de arbolado, la remoción de cubierta vegetal y el movimiento de tierra en suelo de conservación.-----

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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Callejón del Colgado esquina con Calzada Desierto de los Leones, colonia San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un predio que en el interior cuenta una construcción de 2 niveles de altura totalmente edificada la cual se ubica en la esquina de las calles Desierto de los Leones y Callejón del Colgado (coordenadas centroides UTM WGS84 Zona14N E:471067.567358 y N: 2137073.58298), sin que se constataran trabajos de construcción, sin embargo se observaron materiales de construcción como tabicón y polines. Es de señalar que se observó la limpieza del terreno, el tronco de un individuo arbóreo, esquilmos y varios montículos de ramas.-----
2. La construcción constatada durante el reconocimiento de hechos se ubica en la zonificación HRB 2/40/B (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre densidad baja 1 vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de terreno) y en la zonificación de Poblados



**Expediente PAOT-2020-1902-SOT-482**

Rurales, donde el uso de suelo habitacional se encuentra permitido en ambas zonificaciones de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón y el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente de la Ciudad de México, respectivamente.-----

3. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, enviar a esta Entidad el resultado de las acciones de inspección y vigilancia solicitadas mediante oficio PAOT-05-300/300-2585-2022, y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes por las actividades de afectación de arbolado, la remoción de cubierta vegetal y el movimiento de tierra en suelo de conservación.-----

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 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.-----