



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-5631-SOT-1426

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 MAY 2024

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2 y 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-2022-5631-SOT-1426, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

En fecha 05 de octubre 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y ambiental (afectación de barranca), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en a espaldas del predio ubicado en Puerto Yucalpeten número 162, manzana 46, colonia Ampliación Piloto Adolfo López Mateos, cerca de Puerto Santa Rosalía y Puerto Castilla, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de octubre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV, IV



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-5631-SOT-1426

BIS, 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.

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en calle Puerto Santa Rosalía manzana 46, Lote 4, o número 6, Colonia Ampliación Piloto Adolfo López Mateos, Alcaldía Álvaro Obregón, con número de cuenta catastral 376_240_02.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (ampliación) y ambiental (afectación de barranca), como son: la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en 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 construcción (ampliación) y ambiental (afectación de barranca)

El artículo 46 fracción VI de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, establece que las personas físicas o morales interesada (sic) en la realización de obras y actividades que afecten la vegetación y los suelos de escurrimientos superficiales, barrancas, cauces, canales y cuerpos de agua del Distrito Federal, y en general cualquier obra o actividad para la explotación de la capa vegetal; con



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-5631-SOT-1426

excepción de los que sean de competencia federal, requieren autorización de impacto ambiental y, en su caso, de riesgo previo a la realización de las mismas. -----

Asimismo, el artículo 88 BIS 1 fracciones I y III de la citada Ley establece que en los parques y jardines, plazas jardinadas o arboladas, zonas con cualquier cubierta vegetal en la vía pública, alamedas y arboledas, jardinerías, barrancas, áreas de valor ambiental y áreas naturales protegidas, queda prohibido la construcción de edificaciones, y de cualesquier obra o actividad que tengan ese fin, así como la **extracción de tierra y cubierta vegetal**, así como el alambrado o cercado, siempre que ello no sea realizado por las autoridades competentes o por persona autorizada por las mismas, para el mantenimiento o mejoramiento del área respectiva. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en la parte posterior del predio (sección nororiente) un área verde la cual cuenta con un letrero con lo siguiente: “(...) GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO SEDEMA Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México AREA PROTEGIDA PROHIBIDO CONSTRUIR (...)”, en parte de dicha área se observó el desraizado de hierba y ramas secas, así como el compactado de la tierra para dejar un área plana, sin advertir actividades constructivas. -----

Ahora bien, de las documentales que obran en el expediente, esta Subprocuraduría determinó lo siguiente: -----

(...)

1. Al interior del predio referido, se observa el desplante de dos cuerpos constructivos, de los cuales el cuerpo constructivo 1 tiene un nivel de altura, con características de ser



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-5631-SOT-1426

preexistente. Posteriormente el cuerpo constructivo 2 de dos niveles de altura, el cual parcialmente es preexistente, en el cual se constató una ampliación con superficie aproximada de 21.68m², con dos niveles de altura, ambos conectan con un patio de iluminación y ventilación en el costado suroeste, comparten un acceso común, lo anterior, se confirma en la vista de calle disponible en Google Maps y las imágenes obtenidas con el dron.

2. De acuerdo al Sistema de Información Geográfica SIG CiudadMX de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la poligonal de la construcción denunciada, corresponde a una ampliación del predio con la cuenta catastral: 376_240_02, ubicado en calle Cerrada Puerto Santa Rosalía número 6, colonia Piloto Adolfo López Mateos, alcaldía Álvaro Obregón.

3. De acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, a la construcción referida le aplica la zonificación AV (Área Verde), en donde el uso de suelo permite lo siguiente: Garitas y casetas de vigilancia. Jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas. Dique y vaso regulador.

4. De acuerdo al Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente de la Ciudad de México y sobreponiendo la poligonal del predio, se obtiene que se encuentra fuera de la poligonal del suelo de conservación, es decir, se encuentra en suelo urbano.

5. A partir de la consulta al SIG PAOT "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX", se visualiza la poligonal de las Áreas de Valor Ambiental y de las Áreas



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-5631-SOT-1426

Naturales Protegidas, a la cual se sobrepone la poligonal del predio de interés, identificando que el mismo se encuentra fuera de las poligonales de AVA y ANPs.

6. A partir de la consulta en el SIG PAOT "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX" de la versión digital simplificada del Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares del suelo de conservación, a la cual se sobrepone la poligonal del predio en cuestión, obteniendo que se encuentra fuera de dichas poligonales.

(...)"

Por otro lado, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 16 de mayo de 2024, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps y Google Earth, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps> y <https://www.google.com.mx/earth>), en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, con antigüedad de seis a un año del predio denunciado, donde se **observó un predio con dos accesos en los que se encuentran placas con la dirección "CDA. PTO. STA. ROSALIA MZ.46 LT.4 C.P. 01298"**, ahora bien, se encuentran en la sección norponiente dos inmuebles preexistentes, el primero en la parte frontal del predio de un nivel de altura y otro más en la parte posterior de dos niveles de altura; sobre la sección suroriente del predio se encuentra un inmueble preexistente de tres niveles de altura, inmuebles que se encuentran desde marzo de 2019. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS



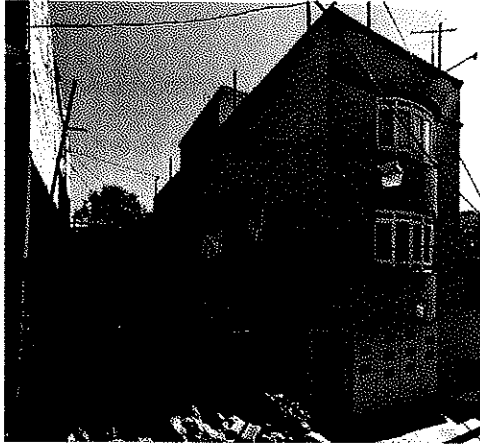
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-5631-SOT-1426

de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.
Tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



Street View Google Maps Noviembre 2018



Street View Google Maps Noviembre 2022



Marzo 2019 Google Earth



Enero 2020 Google Earth



Abril 2023 Google Earth

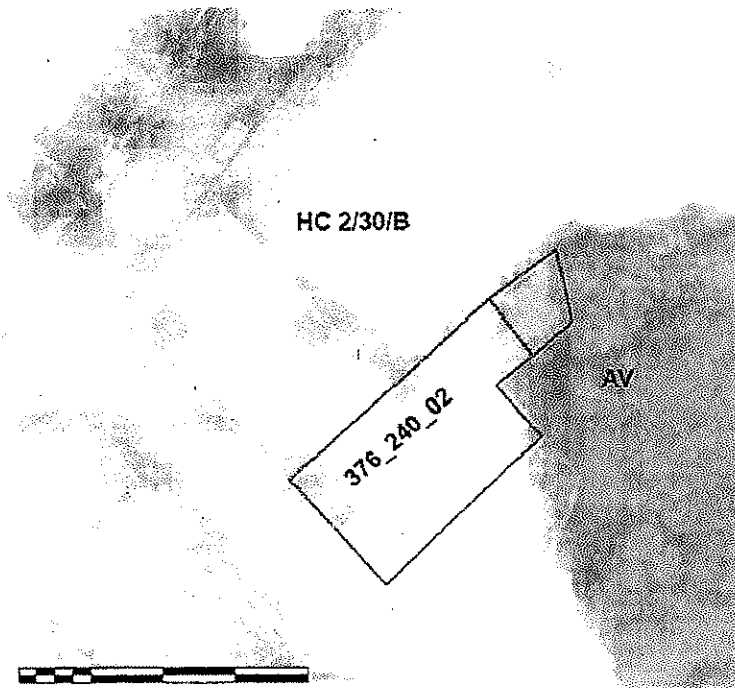


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

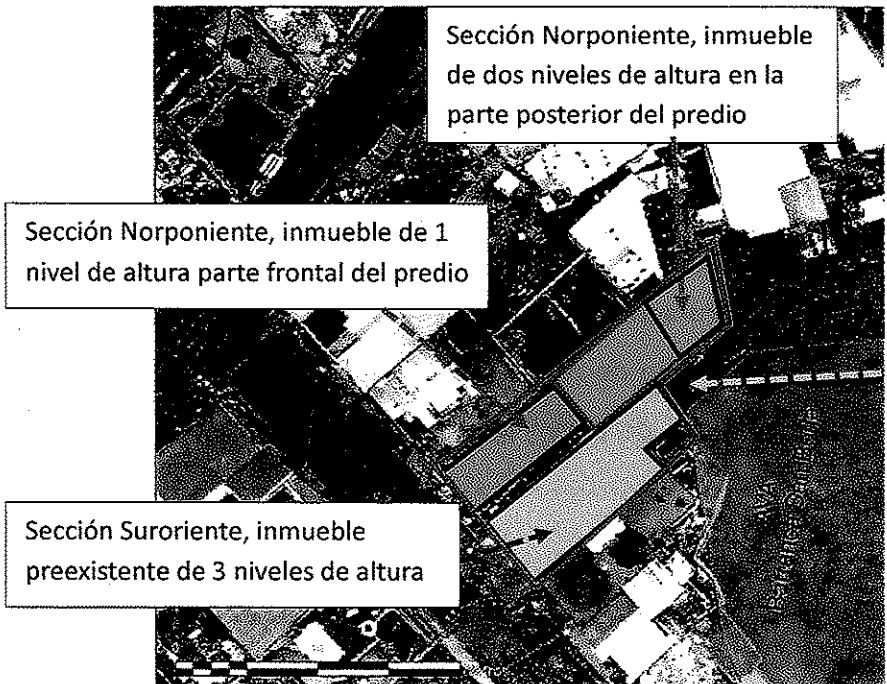
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-5631-SOT-1426



- Simbología**
- Inmueble sobre Área Verde desde marzo de 2019
 - Predio objeto de investigación
 - AV Áreas Verdes
 - HC Habitacional con Comercio en Planta Baja

Zonificación aplicable en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón



- Simbología**
- Inmueble sobre Área Verde desde marzo de 2019
 - Predio objeto de investigación
 - Poligonal de AVA

Área de intervención

Localización del predio denunciado conforme a las poligonales de decretos de AVA (SIGPAOT)

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

[Firma manuscrita]



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-5631-SOT-1426

De lo anterior se desprende que en el predio se encuentran tres inmuebles preexistentes de uno, dos y tres niveles de altura respectivamente, donde parte de uno de ellos se encuentra sobre Área Verde desde marzo del año 2019, observando durante los reconocimientos de hechos el desraizado de hierba y ramas secas, así como el compactado de la tierra para dejar un área plana sobre parte del Área Verde ubicada en la sección nororiente del predio; dicho predio es colindante al Área de Valor Ambiental denominada Barranca San Borja. -----

En razón de lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realice las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

Por otra parte, se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si cuenta con Autorización en materia ambiental para el predio de referencia. Al respecto, dicha Dirección informó que no cuenta con dicho documento. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar las acciones de inspección y vigilancia respecto a las actividades que se realizan en el predio de referencia, así como determinar lo que conforme a derecho proceda, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, no se constataron actividades constructivas pero se constató la remoción de cubierta vegetal en la parte posterior (sección nororiente) del predio denunciado, el cual es colindante con el



Expediente: PAOT-2022-5631-SOT-1426

Área de Valor Ambiental denominada Barranca San Borja, sin contar con autorización en materia ambiental por la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, incumpliendo los artículos 46 fracción VI y 88 BIS 1 fracción III de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México. -

Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar las acciones de inspección y vigilancia solicitadas respecto a las actividades que se realizan en el predio de referencia, así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

Cabe señalar que del 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 en el predio ubicado en calle Puerto Santa Rosalía manzana 46, Lote 4, Colonia Ampliación Piloto Adolfo López Mateos, Alcaldía Álvaro Obregón, con número de cuenta catastral 376_240_02, se constató en la parte posterior del predio (sección nororiente) un área verde la cual cuenta con un letrero con lo siguiente: "(...) GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO SEDEMA Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México AREA PROTEGIDA PROHIBIDO CONSTRUIR (...)", en parte de dicha área se observó el desraizado de hierba y ramas secas, así como el compactado de la tierra para dejar un área plana, sin advertir actividades constructivas. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-5631-SOT-1426

2. No se constataron actividades constructivas pero se constató la remoción de cubierta vegetal en la parte posterior (sección nororiente) del predio denunciado, el cual es colindante con el Área de Valor Ambiental denominada Barranca San Borja, sin contar con autorización en materia ambiental por la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, incumpliendo los artículos 46 fracción VI y 88 BIS 1 fracción III de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México. -----

3. Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar las acciones de inspección y vigilancia solicitadas respecto a las actividades que se realizan en el predio de referencia, así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-5631-SOT-1426

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Secretaría de 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.-----

JANICW/PB/BARS

