



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-5024-SOT-2162
y acumulado PAOT-2019-1890-SOT-807**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **22 OCT 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, VI, 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-2018-5024-SOT-2162 y acumulado PAOT-2019-1890-SOT-807, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

PAOT-2018-5024-SOT-2162

Con fecha 07 de diciembre 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 de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) en el Cerro del Peñón, Unidades del Peñón, Colonia El Paraíso; Alcaldía Iztapalapa, la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 11 de enero de 2019.

PAOT-2019-1890-SOT-807

Con fecha 17 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 Cerro del Peñón, Calle Huitzilin aledaño al edificio 1 Y, Colonia El Paraíso; Alcaldía Iztapalapa, la cual fue admitida y acumulada mediante acuerdo de fecha 17 de junio de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos solicitudes de información y visitas de inspección 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, 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-5024-SOT-2162
y acumulado PAOT-2019-1890-SOT-807**

Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa.

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

1.- En materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el Cerro del Peñón, en el extremo poniente del edificio Y de la Unidad del Peñón, Colonia El Paraíso, Alcaldía Iztapalapa, se constató un conjunto de al menos 4 construcciones, todas de 1 nivel de altura, de tipo provisional y permanente al momento de la diligencia no se observaron trabajos de construcción (obra nueva), tocones ni esquilmos.

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un dictamen técnico de fecha 09 de mayo de 2019 del cual se desprende, entre otros aspectos, que:

- En relación al predio ubicado en Cerro del Peñón a un costado del edificio "Y" de las Unidades del Peñón, Colonia El Paraíso, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, entre las coordenadas $X_2: 496667.09$, $Y_2: 2142557.21$; $X_3: 496672.00$, $Y_3: 2142566.86$; $X_8: 496696.45$, $Y_8: 2142583.10$; $X_{13}: 446691.74$, $Y_{13}: 2142552.44$.
- El predio referido se localiza en la ladera del Cerro, derivado del reconocimiento se observaron 4 construcciones y del análisis de las imágenes aéreas se localizaron 3 más haciendo un total de 7 construcciones todas de 1 nivel de altura, de tipo semipermanente y permanente, que ocupan una superficie de 545m².
- Las construcciones se localizan fuera de las poligonales reconocidas en el inventario de Asentamientos Humanos irregulares 2008 en Iztapalapa.
- Se realizó un análisis multitemporal con base en el programa Google Earth de los años 2005 y 2018, donde se desprende que las construcciones de referencia tienen un mínimo de antigüedad de 13 años y asimismo no se observó la afectación al área verde.

Del citado dictamen se desprende que de acuerdo con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa**, las construcciones distribuidas en el predio de interés se localizan en **Suelo urbano** y le aplica la zonificación **AV** (Área Verde), en donde el uso de suelo prohíbe las viviendas de igual forma y de conformidad al **Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente (2000)**, las construcciones distribuidas en el área de interés se localizan en **suelo urbano**, por lo que le aplica la misma zonificación **AV** (Área Verde).

Al respecto, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante oficio PAOT-05-300/300-5038-2019, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo), toda vez que en el sitio objeto de denuncia se encuentra prohibido el uso de suelo para vivienda, así como imponer las medidas y sanciones procedentes, de lo que no se cuenta con respuesta a la fecha de emisión de la presente resolución.



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-5024-SOT-2162
y acumulado PAOT-2019-1890-SOT-807**

Por último, se solicitó a la Jefa de Unidad Departamental de Prevención e Impacto Ambiental adscrita a la Dirección Ejecutiva de Desarrollo Sustentable de la Alcaldía Iztapalapa, mediante oficio PAOT-08-300/300-5235-2019, informar si cuenta con autorización para el derribo de arbolado, acompañada del dictamen respectivo y la restitución correspondiente, de lo que no se cuenta con respuesta a la fecha de emisión de la presente resolución.

En conclusión, no se constataron trabajos de construcción (obra nueva) ni el derribo de arbolado en Cerro del Peñón al extremo poniente del edificio "Y" de las Unidades del Peñón, Colonia El Paraíso, Alcaldía Iztapalapa, coordenadas (UTM WGS84 X₂: 496667.09, Y₂: 2142557.21; X₃: 496672.00, Y₃: 2142566.86; X₈: 496696.45, Y₈: 2142583.10; X₁₃: 446691.74, Y₁₃: 2142552.44), esto es, se observaron 4 construcciones todas de 1 nivel de altura, al respecto personal adscrito a esta Entidad realizó un análisis multitemporal con base en el programa Google Earth de los años 2005 y 2018, donde se desprende que las construcciones de referencia tienen un mínimo de antigüedad de 13 años y con base a imágenes aéreas se constataron 3 construcciones más, dando un total de 7 construcciones semipermanentes y permanentes, asimismo estas construcciones se localizan fuera de las poligonales reconocidas en el inventario de los Asentamientos Humanos Irregulares 2008 en Iztapalapa, lo cual incumplen el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa** y el **Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México**, toda vez que se encuentran en **Suelo Urbano** y le aplica la zonificación AV (Área Verde) donde el uso de suelo para vivienda, está prohibido en ambos programas.

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 Subprocuraduría en el Cerro del Peñón, en el extremo poniente del edificio Y de la Unidad del Peñón, Colonia El Paraíso, Alcaldía Iztapalapa, se constató un conjunto de al menos 4 construcciones, todas de 1 nivel de altura, de tipo provisional y permanente, al momento de la diligencia no se observaron trabajos de construcción (obra nueva), tocones ni esquilmos.
2. Esta Subprocuraduría emitió dictamen técnico de fecha 09 de mayo de 2019 folio PAOT-2019-203-DEDPOT-129, del cual se desprende, entre otros aspectos, que se realizó un estudio multitemporal con base en el programa Google Earth, de los años 2005 y 2018, mediante el que se identificó a través de imágenes aéreas la existencia de 7 construcciones de 1 nivel de altura, con un mínimo de antigüedad de 13 años; al respecto estas construcciones se encuentran fuera de las poligonales reconocidas de los Asentamientos Humanos Irregulares 2008 en Iztapalapa. Asimismo conforme al **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa** se encuentran en **Suelo urbano** y le aplica la zonificación AV (Área Verde), en donde el uso de suelo prohíbe las viviendas de igual forma y de conformidad al **Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México**.



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-5024-SOT-2162
y acumulado PAOT-2019-1890-SOT-807**

México, vigente (2000), las construcciones distribuidas en el área de interés se localizan en suelo urbano, por lo que le aplica la misma zonificación AV (Área Verde).

3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo), debido a que las construcciones localizadas por personal adscrito a esta entidad le aplica la zonificación AV (Áreas Verdes) conforme al **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa**, así como imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-5038-2019.
4. Corresponde a la Jefa de Unidad Departamental de Prevención e Impacto Ambiental adscrita a la Dirección Ejecutiva de Desarrollo Sustentable de la Alcaldía Iztapalapa, realizar visita de verificación respecto al derribo de arbolado en el predio en cuestión, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-08-300/300-5235-2019.

La presente resolución, únicamente se circscribe 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.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante así como al Instituto de Verificación Administrativa y a la Dirección Ejecutiva de Desarrollo Sustentable de la Alcaldía Iztapalapa.

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.

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13621