



Expediente: PAOT-2018-4022-SOT-1743  
y acumulados PAOT-2019-85-SOT-39  
PAOT-2019-854-SOT-359  
PAOT-2019-2517-SOT-1046  
PAOT-2019-3261-SOT-1276

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **22 NOV 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2018-4022-SOT-1743 y acumulados PAOT-2019-85-SOT-39, PAOT-2019-854-SOT-359, PAOT-2019-2517-SOT-1046, PAOT-2019-3261-SOT-1276 relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 21 de septiembre de 2018, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (invasión de área verde) en el predio ubicado en Avenida Centenario número 9, Colonia Lomas de Axomiatl, Alcaldía Álvaro Obregón; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de octubre de 2018.

Con fecha 02 de enero de 2019, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado y afectación de barranca) en el predio ubicado en Avenida Centenario número 9, Colonia Lomas de Axomiatl, Alcaldía Álvaro Obregón; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de febrero de 2019.

Con fecha 04 de marzo de 2019, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado, remoción de cubierta vegetal y disposición inadecuada de residuos sólidos) en el predio ubicado en Avenida Centenario número 9, Colonia Lomas de



Expediente: PAOT-2018-4022-SOT-1743  
y acumulados PAOT-2019-85-SOT-39  
PAOT-2019-854-SOT-359  
PAOT-2019-2517-SOT-1046  
PAOT-2019-3261-SOT-1276

Axomitla, Alcaldía Álvaro Obregón; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de marzo de 2019.

Con fecha 20 de junio de 2019, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de área de valor ambiental) en el predio ubicado en Avenida Centenario número 9, Colonia Lomas de Axomitla, Alcaldía Álvaro Obregón; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de agosto de 2019.

Con fecha 08 de agosto de 2019, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (afectación de área verde y arbolado) en el predio ubicado en Avenida Centenario número 9, Colonia Lomas de Axomitla, Alcaldía Álvaro Obregón; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de agosto de 2019.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de visitas de 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, V, 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (invasión de área verde, derribo y afectación de arbolado, afectación de barranca, remoción de cubierta vegetal, disposición inadecuada de residuos sólidos, afectación de área de valor ambiental) como es la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.

Cabe señalar que de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que el predio objeto de la denuncia es el ubicado en Prolongación Avenida Centenario número 9, Colonia San Mateo, Alcaldía Álvaro Obregón; por lo que en adelante se hará referencia a este domicilio como el predio objeto de la denuncia.



Expediente: PAOT-2018-4022-SOT-1743  
y acumulados PAOT-2019-85-SOT-39  
PAOT-2019-854-SOT-359  
PAOT-2019-2517-SOT-1046  
PAOT-2019-3261-SOT-1276

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) y construcción (obra nueva).**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Prolongación Avenida Centenario número 9, Colonia San Mateo, Alcaldía Álvaro Obregón, se constataron diversas construcciones distribuidas en el predio de interés así como un establecimiento mercantil con giro de vivero denominado "Shuras Garden". -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio en cuestión, le corresponde la zonificación Área Verde (AV), donde el uso de suelo para vivienda y vivero se encuentra prohibido. -----

En este sentido, del dictamen técnico PAOT-2019-172-DEDPOT-102 emitido por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se determinó que de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio de interés le aplica la zonificación (AV) Área Verde donde el uso de suelo para vivienda y vivero se encuentra prohibido; es de señalar que dicho predio se localiza en la ladera de una barranca con pendiente natural de 15° bajo el nivel de banqueta, en la que se distribuyen un total de 6 construcciones de tipo permanente, 1 cimiento y 1 establecimiento mercantil con giro de vivero denominado "Shuras Garden", mismas que se ubican en las siguientes coordenadas: -----

Coordenadas Centroides de construcciones UTM WGS84 Zona 14N			Superficie m <sup>2</sup>	Características
ID	X	Y		
1	472925.30	2138879	194.72	Construcción
2	472981.10	2138897	67.63	Construcción
3	472954.70	2138914	71.88	Construcción
4	472986.60	2138913	92.35	Construcción
5	472978.00	2138921	55.04	Construcción
6	472999.0	2138920	55.04	Construcción
7	472914.8	2138904	32.2	Cimentación
8	473033.2	2138930.2	154.95	Vivero
Total			723.81	



Expediente: PAOT-2018-4022-SOT-1743  
y acumulados PAOT-2019-85-SOT-39  
PAOT-2019-854-SOT-359  
PAOT-2019-2517-SOT-1046  
PAOT-2019-3261-SOT-1276

Asimismo, dentro del mencionado dictamen técnico, se realizó un análisis multitemporal con imágenes aéreas donde se determinó que al menos 3 construcciones existen desde el año 2000, posteriormente en el año 2008 se logran observar 4 construcciones, así como la rampa del primer tramo del camino de acceso y en el año 2018 se observa con detalle el camino de acceso, 4 construcciones y el establecimiento mercantil con giro de vivero; por lo que se infiere que las construcciones en el sitio en cuestión han incrementado.

En razón de lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-2978-2019 y PAOT-05-300/300-7461-2019 de fechas 09 de abril y 09 de septiembre de 2019, respectivamente, se solicitó a la Dirección General Jurídica y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, realizar visita de verificación en materia de construcción respecto a contar con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de dicha Alcaldía ejecutar la visita de verificación solicitada e imponer las medidas y sanciones procedentes.

Asimismo, es de señalar que a petición de esta Entidad mediante oficio INVEA/DG/728/2019 de fecha 24 de junio de 2019 e INVEA/CVA/1318/2019 de fecha 10 de septiembre de 2019, la Dirección General y la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informaron que mediante oficio INVEA/DVMAC/2383/2019, solicitaron al titular de la Alcaldía Álvaro Obregón iniciar procedimiento administrativo de verificación en materia de construcciones y edificaciones.

En conclusión, se constataron 6 construcciones de tipo permanente, 1 cimentación y un establecimiento mercantil con giro de vivero denominado "Shuras Garden", que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, se encuentran prohibidos en la zonificación Área Verde (AV), por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón ejecutar la visita de verificación en materia de construcciones y edificaciones solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-7461-2019 e imponer las medidas y sanciones procedentes; y de ser el caso, atender lo solicitado al titular de dicha Alcaldía por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México mediante oficio INVEA/DVMAC/2383/2019.

**2.- En materia ambiental (invasión de área verde, derribo y afectación de arbolado, afectación de barranca, remoción de cubierta vegetal, disposición inadecuada de residuos sólidos, afectación de área de valor ambiental).**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Prolongación Avenida Centenario número 9, Colonia San Mateo, Alcaldía Álvaro Obregón, se constataron 6 construcciones de tipo permanente 1 cimentación y un establecimiento



Expediente: PAOT-2018-4022-SOT-1743  
y acumulados PAOT-2019-85-SOT-39  
PAOT-2019-854-SOT-359  
PAOT-2019-2517-SOT-1046  
PAOT-2019-3261-SOT-1276

mercantil, sin que se constatara el derribo de arbolado, la disposición inadecuada de residuos sólidos ni la remoción de cubierta. -----

Asimismo, en el dictamen técnico PAOT-2019-172-DEDPOT-102 emitido por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se concluyó que de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio de interés le aplica la zonificación Área Verde (AV) donde el uso de suelo para vivero y vivienda se encuentra prohibido; asimismo dicho predio se localiza dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Atzoyapan" donde el uso de suelo para vivienda y vivero no se encuentra permitido. -----



#### Simbología

- Construcciones
- Cimiento
- Vivero
- Delimitación del predio
- Imagen Google Earth, 2018

Coordenadas Centroides de construcciones UTM WGS84 Zona 14N			Superficie m <sup>2</sup>
ID	X	Y	
1	472925.3	2138879	194.72
2	472981.1	2138897	67.63
3	472954.7	2138914	71.88
4	472986.6	2138913	92.35
5	472978	2138921	55.04
6	472999	2138920	55.04
7	472914.8	2138904	32.20
8	473033.2	2138930.2	154.95
Total			723.81

Fuente: Dictamen técnico PAOT-2019-172-DEDPOT-102

Al respecto, el artículo décimo tercero del Decreto por el que se declara como Área de Valor Ambiental de la Ciudad de México con la categoría de Barranca a la denominada "Barranca Atzoyapan" (publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el 28 de noviembre de 2012), establece que queda estrictamente prohibido, entre otros aspectos:-----

"(...)

1. *La construcción de cualquier tipo de edificación, construcción u obra dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental, que no esté definida por el Programa de Manejo, y no esté*



Expediente: PAOT-2018-4022-SOT-1743  
y acumulados PAOT-2019-85-SOT-39  
PAOT-2019-854-SOT-359  
PAOT-2019-2517-SOT-1046  
PAOT-2019-3261-SOT-1276

*dirigida a proteger, conservar y/o potenciar los servicios ambientales que el área está proporcionando.*

2. *El establecimiento de cualquier asentamiento irregular.*
3. *La realización de actividades que afecten los ecosistemas del Área de acuerdo con la Ley Ambiental de la Ciudad de México, su Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas, las Normas Ambientales para la Ciudad de México, el Decreto de Declaratoria del Área, su Programa de Manejo o la Evaluación de Impacto Ambiental respectiva. (...)"*

En razón de lo anterior, a petición de esta Entidad mediante oficios INVEA/DG/0728/2019 de fecha 24 de junio de 2019 e INVEA/CVA/1318/2019 de fecha 10 de septiembre de 2019, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que a través del oficio INVEA/DVMAC/2020/2019 solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, que en el ámbito de sus atribuciones atienda la problemática respecto a los asentamientos humanos irregulares en el predio en cuestión, toda vez que se encuentra dentro de Área Verde (AV).

Aunado lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad mediante oficio SEDEMA/DGIVA/6555/2019, la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que en fecha 12 de abril de 2019 instauró procedimiento administrativo en el predio en cuestión ubicado en el Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Atzoyapan", con medida de seguridad consistente en la clausura temporal parcial de las obras y/o actividades realizadas por no contar con Autorización en Materia de Impacto Ambiental.

No obstante, de las documentales proporcionadas por las personas denunciantes en fecha 05 de septiembre de 2019, se tiene conocimiento que continúan los trabajos de construcción en el predio en cuestión; así como el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Shuras Garden", por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México substanciar el procedimiento iniciado, considerando el quebrantamiento de sellos, toda vez que continúan las obras y actividades en el Área de Valor Ambiental "Barranca Atzoyapan", e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.

En conclusión, no se constató el derribo de arbolado, la disposición inadecuada de residuos sólidos ni la remoción de cubierta vegetal; sin embargo, se constataron 6 construcciones de tipo permanente, 1 cimiento y un establecimiento mercantil con giro de vivero denominado "Shuras Garden" dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Atzoyapan", que de conformidad con el



Expediente: PAOT-2018-4022-SOT-1743  
y acumulados PAOT-2019-85-SOT-39  
PAOT-2019-854-SOT-359  
PAOT-2019-2517-SOT-1046  
PAOT-2019-3261-SOT-1276

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón y el Decreto por el que se declara como Área de Valor Ambiental de la Ciudad de México, con la categoría de Barranca a la denominada "Barranca Atzoyapan", el uso de suelo para vivienda y vivero se encuentra prohibido. ----

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 predio ubicado en Prolongación Avenida Centenario número 9, Colonia San Mateo, Alcaldía Álvaro Obregón, se constataron diversas construcciones distribuidas en el predio de interés, así como un establecimiento mercantil con giro de vivero denominado "Shuras Garden", sin que se constatará el derribo de arbolado, la disposición inadecuada de residuos sólidos ni la remoción de cubierta vegetal. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio en cuestión, le corresponde la zonificación Área Verde (AV), donde el uso de suelo para vivienda y vivero se encuentra prohibido. -----
3. Del dictamen técnico PAOT-2019-172-DEDPOT-102 emitido por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se determinó que de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio de interés le aplica la zonificación (AV) Área Verde donde el uso de suelo para vivienda y vivero se encuentra prohibido, dicho predio se localiza en la ladera de una barranca con pendiente natural de 15° bajo el nivel de banqueta, en la que se distribuye un total de 6 construcciones de tipo permanente, 1 cimiento y 1 establecimiento mercantil con giro de vivero denominado "Shuras Garden"; mismas que se localizan dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Atzoyapan" donde el uso de suelo para vivienda y vivero se encuentra prohibido. Cabe señalar que no se evidenció el derribo de arbolado en el sitio en cuestión. -----
4. Mediante oficios PAOT-05-300/300-2978-2019 y PAOT-05-300/300-7461-2019 de fechas 09 de abril y 09 de septiembre de 2019, respectivamente, se solicitó a la



Expediente: PAOT-2018-4022-SOT-1743  
y acumulados PAOT-2019-85-SOT-39

PAOT-2019-854-SOT-359

PAOT-2019-2517-SOT-1046

PAOT-2019-3261-SOT-1276

Dirección General Jurídica y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, realizar visita de verificación en materia de construcción respecto a contar con Registro de Manifestación de Construcción; asimismo, la Dirección General y la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante oficio INVEA/DVMAC/2383/2019, solicitaron al titular de la Alcaldía Álvaro Obregón iniciar procedimiento administrativo de verificación en materia de construcciones y edificaciones. -----

5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón ejecutar la visita de verificación en materia de construcciones y edificaciones solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-7461-2019 e imponer las medidas y sanciones procedentes; y de ser el caso, atender lo solicitado al titular de dicha Alcaldía INVEA/DVMAC/2383/2019. -----
6. Mediante oficio SEDEMA/DGIVA/6555/2019, la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que en fecha 12 de abril de 2019 instauró procedimiento administrativo en el predio en cuestión ubicado en el Área de Valor Ambiental "Barranca Atzoyapan", con medida de seguridad consistente en la clausura temporal parcial de las obras y/o actividades realizadas, por no contar con Autorización en Materia de Impacto Ambiental; sin embargo las documentales aportadas por las personas denunciantes en fecha en fecha 05 de septiembre de 2019, se tiene conocimiento que continúan los trabajos de construcción en el predio en cuestión; así como el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Shuras Garden". -----
7. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento iniciado, considerando el quebrantamiento de sellos, toda vez que continúan las obras y actividades en el Área de Valor Ambiental "Barranca Atzoyapan", e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. -----

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: -----

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13321  
Página 8 de 9



Expediente: PAOT-2018-4022-SOT-1743  
y acumulados PAOT-2019-85-SOT-39  
PAOT-2019-854-SOT-359  
PAOT-2019-2517-SOT-1046  
PAOT-2019-3261-SOT-1276

----- 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/RMGG/CAH