



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2323-SOT-996  
y acumulado PAOT-2019-2478-SOT-1036

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 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-2019-2323-SOT-996 y acumulado PAOT-2019-2478-SOT-1036, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 11 de junio de 2019, una persona denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por la instalación del asentamiento humano irregular en el predio ubicado en calle Río Mixcoac, al final de la Unidad Plateros entre Centenario y Río Mixcoac, colonia Hogar y Redención, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de junio de 2019.

Con fecha 19 de junio de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia ambiental (afectación de área de valor ambiental), desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva) en el predio ubicado en calle Loma Nueva sin número, colonia Hogar y Redención, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de julio de 2019.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a las personas denunciantes 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 en materia ambiental (afectación de área de valor ambiental), desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva) como son la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, 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.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2323-SOT-996  
y acumulado PAOT-2019-2478-SOT-1036

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

-----

**En materia ambiental (afectación de área de valor ambiental), desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva)**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Río Mixcoac y calle Loma Nueva sin número, colonia Hogar y Redención, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un área correspondiente a la ladera de una barranca donde se localizaron 2 asentamientos humanos irregulares denominados "Loma Nueva" y "Hogar y Redención" en los cuales se desplantan diversas construcciones en su mayoría autoconstrucción de tipo semipermanente y permanente, que por las características físicas que presentan cuentan con antigüedad mayor a 10 años, sin que se constataran actividades de construcción en proceso durante la diligencia. -----

Al respecto, esta Entidad emitió los Dictámenes Técnicos números PAOT-2019-820-DEDPOT-516 y PAOT-2019-697-DEDPOT-438 de fechas 30 de septiembre y 30 de julio de 2019, en los que se concluyó que: -----

- A los sitios investigados les aplica la zonificación AV (Áreas Verdes) y se ubican dentro del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Mixcoac" donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido. -----
- Los sitios de referencia se encuentran considerados dentro del listado de asentamientos humanos irregulares en suelo urbano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 10 de mayo de 2011, correspondiente a los asentamientos humanos irregulares denominados "Loma Nueva" y "Hogar y Redención" con grado alto de consolidación y riesgo. -----
- El asentamiento humano denominado "Loma Nueva" en el año 2001 se desplantaba en una superficie de aproximadamente 4,625.00 m<sup>2</sup> creciendo hasta 9,056.00 m<sup>2</sup> en 2018 lo que representa un crecimiento aproximado del 196% con respecto al 2001. -----
- El asentamiento humano denominado "Hogar y Redención" en el año 2001 se desplantaba en una superficie de aproximadamente 4,699.00 m<sup>2</sup> creciendo hasta 9,588.00 m<sup>2</sup> en 2018 lo que representa un crecimiento aproximado del 204% con respecto al 2001. -----

En este sentido, de las documentales que obran en el expediente citado al rubro se tiene conocimiento que en fecha 14 de marzo de 2019 se instaló la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares en la Alcaldía Álvaro Obregón conformada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Secretaría del Medio Ambiente, la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, la Dirección General del Sistema de Aguas, todos 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 13330 y 13321



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2323-SOT-996  
y acumulado PAOT-2019-2478-SOT-1036

y el Consejo Ciudadano, de conformidad con el "Decreto que contiene las observaciones al diverso por el que se adicionan diversas Disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, Cuajimalpa de Morelos, Gustavo A. Madero, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco; del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sierra de Santa Catarina en la Alcaldía Iztapalapa y del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Cerro de la Estrella en la Alcaldía Iztapalapa" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 16 de marzo de 2017 en el que se señala lo siguiente: -----

"(...) **Artículo 24 Quater.** La Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares es competente para evaluar las causas, evolución y grado de consolidación (...) las afectaciones urbanas y ambientales ocasionadas, las acciones específicas para revertir los daños urbanos y ambientales ocasionados los medios para financiar la ejecución de tales acciones, y en su caso, un proyecto de Iniciativa de Decreto para reformar el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente.

(...)

**Artículo 24 Quinquies.** Cuando el Presidente de la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares, reciba una denuncia de un asentamiento humano irregular (...) La Delegación, previa licitación pública, contratará la elaboración del "Estudio para Determinar la Afectación Urbana y Ambiental", para lo cual convocará únicamente a instituciones públicas de educación superior, con áreas especializadas en materia ambiental, que cuenten con investigadores adscritos al Sistema Nacional de Investigadores (...) La Secretaría de Protección Civil, por su parte, elaborará un "Estudio de Riesgo" en el que señalará el nivel de riesgo (...) El Sistema de Aguas de la Ciudad de México emitirá a su vez la "Factibilidad Técnica para la Dotación de los Servicios de Agua Potable y Drenaje" (...)

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se REFORMAN: los rubros "Norma de Ordenación Particular para Asentamientos Humanos Irregulares Ubicados en Suelo Urbano" (...) se DEROGAN: los rubros "Programas de Atención a los Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación" y "Comisión de Regulación Especial", contenido en el sub-apartado "6.2.2 De Regulación", y los rubros "Control de los Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación", "Estudio Específico", y el inciso j) del rubro "Control y Prevención de asentamientos humanos irregulares y actividades no permitidas en Suelo de Conservación", contenidos en el sub-apartado "6.2.4. De Control y Vigilancia", todos del apartado "6.2. Instrumentos de Ejecución", del capítulo "VI. ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN"; todos del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE ÁLVARO OBREGÓN (...) publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (...) para quedar en los siguientes términos (...) [la] Norma de Ordenación Particular para Asentamientos Humanos Irregulares Ubicados en Suelo Urbano (...) aplicarán las disposiciones del (...) Programa Delegacional, en tanto la Comisión de Evaluación de los Asentamientos Humanos Irregulares, y en su caso, la Asamblea Legislativa, no determinen lo conducente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 24 Quinquies y demás aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (...) En los predios con usos del suelo AV, EA, E, seguirá aplicando la misma zonificación, en tanto la Comisión de Evaluación de los Asentamientos Humanos Irregulares, y en su caso, la Asamblea Legislativa, no determinen lo conducente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 24 Quinquies y demás aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

La presente Norma aplica en los siguientes Asentamientos



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2323-SOT-996  
y acumulado PAOT-2019-2478-SOT-1036**

Las Cuevitas	Camotillo Arquitecto	Corpus Christy - Politeco	Hogar y Redención
Loma Nueva	Puerto Nautla o 2a Ampl. Presidentes	Presa Bocerra o El Pocito	Ampliación Gómez Farias
La Frajita Upez - 4a secc de la Castañeda	La Angostura	Lomas de Tarango	Liberación Proletaria o
Calzada (Remanente)	Jalalpa Sauta Lucia Chantepet o Barranca Tezozonco	Condor Aura	Ampliación la Cascada
El Solitario o Liberales de 1857	Barranca Tarango o La Maguiera	Acuilola	Bocerra Nonalco
Golondrinas 2a Sección	Pilares Romulo O Farril	Vias Romulo O Farril	Bellavista Tacubaya
Aguilas vec Hornos	Colonia Arvide	U.H. Santa Fe Sedena	Arturo Gámez
El Arbol	Ampliación Cañada	El Punt	U.H. Real del Bosque
Gritas 8 de Agosto	Piloto-Rio Bocerra	La Milagrosa II	Garcimartínez Reconocido PRI
Garcimartínez Ixtapán o Santa Lucia 1134 o Cañada del Sur	Aguascalientes	Ocotillos	La Martimica
Alpes Barranca Pilares	La Virgen	El Corazón	Ponciano Arriaga
Río San Borja	El Arquito	Rio Guadalupe Tecalcalco	Membrillo 1 y 2 (propiedad privada)
Pintas Oriente y Pioniente	Tetlalpan	El Mirador del Pueblo de Tetelpan	

(...)"

En este sentido, a la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares en la Alcaldía Álvaro Obregón le compete evaluar las causas, evolución, grado de consolidación y forma de proceder con respecto a los asentamientos humanos irregulares, las afectaciones urbanas y ambientales, acciones específicas para revertir daños urbanos y ambientales, y en su caso un proyecto de iniciativa para reformar el Programa de Desarrollo Urbano de dicha Alcaldía; adicionalmente, contará con facultades para aprobar los términos para la elaboración de "Estudio para determinar la afectación urbana y ambiental", determinar la procedencia de la regularización, determinar la improcedencia de la regularización, proponer el monto y plazo de la periodicidad del pago por servicios ambientales, proponer normas de zonificación aplicables al asentamiento correspondiente, así como obligaciones de protección, mitigación de daños y restauración ecológica, proponer el establecimiento de procedimientos, barreras físicas, cercados de contención y límites físicos en general destinados a impedir el crecimiento del asentamiento y proponer normas de sustentabilidad. -----

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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Río Mixcoac y calle Loma Nueva sin número, colonia Hogar y Redención, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un área correspondiente a la ladera de una barranca donde se localizaron 2 asentamientos humanos irregulares denominados "Loma Nueva" y "Hogar y Redención" en los cuales se desplantan diversas construcciones en su mayoría autoconstrucción de tipo semipermanente y permanente, que por las características físicas



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2323-SOT-996  
y acumulado PAOT-2019-2478-SOT-1036

que presentan cuentan con antigüedad mayor a 10 años, sin que se constataran actividades de construcción en proceso durante la diligencia. -----

2. Esta Entidad emitió los Dictámenes Técnicos números PAOT-2019-820-DEDPOT-516 y PAOT-2019-697-DEDPOT-438 de fechas 30 de septiembre y 30 de julio de 2019, en los que se concluyó que: -----
  - A los sitios investigados les aplica la zonificación AV (Áreas Verdes) y se ubican dentro del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Mixcoac" donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido. -----
  - Los sitios de referencia se encuentran considerados dentro del listado de asentamientos humanos irregulares en suelo urbano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 10 de mayo de 2011, correspondiente a los asentamientos humanos irregulares denominados "Loma Nueva" y "Hogar y Redención" con grado alto de consolidación y riesgo. -----
  - El asentamiento humano denominado "Loma Nueva" en el año 2001 se desplantaba en una superficie de aproximadamente 4,625.00 m<sup>2</sup> creciendo hasta 9,056.00 m<sup>2</sup> en 2018 lo que representa un crecimiento aproximado del 196% con respecto al 2001. -----
  - El asentamiento humano denominado "Hogar y Redención" en el año 2001 se desplantaba en una superficie de aproximadamente 4,699.00 m<sup>2</sup> creciendo hasta 9,588.00 m<sup>2</sup> en 2018 lo que representa un crecimiento aproximado del 204% con respecto al 2001. -----
3. Con fecha 14 de marzo de 2019 se instaló la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares en la Alcaldía Álvaro Obregón a la cual le compete evaluar las causas, evolución, grado de consolidación y forma de proceder con respecto a los asentamientos humanos irregulares, las afectaciones urbanas y ambientales, acciones específicas para revertir daños urbanos y ambientales, y en su caso un proyecto de iniciativa para reformar el Programa de Desarrollo Urbano de dicha Alcaldía; adicionalmente, contará con facultades para aprobar los términos para la elaboración de "Estudio para determinar la afectación urbana y ambiental", determinar la procedencia de la regularización, determinar la improcedencia de la regularización, proponer el monto y plazo de la periodicidad del pago por servicios ambientales, proponer normas de zonificación aplicables al asentamiento correspondiente, así como obligaciones de protección, mitigación de daños y restauración ecológica, proponer el establecimiento de procedimientos, barreras físicas, cercados de contención y límites físicos en general destinados a impedir el crecimiento del asentamiento y proponer normas de sustentabilidad. -----

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



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2323-SOT-996  
y acumulado PAOT-2019-2478-SOT-1036**

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 las personas denunciantes. -----

**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. -----

LEIN/RMGG/BOP