



Expediente: PAOT-2020-2473-SOT-588

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 JUL 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 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-2473-SOT-588, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-

ANTECEDENTES

Con fecha 01 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado y remoción de cubierta vegetal) en el paraje denominado Tejocote ubicado en calle Moxolote sin número, colonia Santa Rosa Xochiac, alcaldía Álvaro Obregón en la coordenada UTM WGS84 X:0469666, Y:2135498.2936; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó visita de reconocimiento de hechos, se solicitó información, visitas de inspección y verificación a las autoridades correspondientes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones III; IV Bis, 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 en desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado y remoción de cubierta vegetal) 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 la alcaldía 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), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado y remoción de cubierta vegetal)

Al respecto, durante la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, en el sitio objeto de denuncia se constató que en las coordenadas centroides UTM WGS84 Zona14N, X₁: 469683.881117 y Y₁:2135520.86555; X₂:469673.326594 y Y₂: 2135519.44735; X₃: 469660.217651 y Y₃:2135512.0898 existen dos cuerpos constructivos en proceso de ejecución a base de marcos de concreto armado y muros de block, los cuales se encuentran en obra negra; asimismo, se constató una construcción a base de materiales semi-permanentes, constituida a base de madera y lona. En la zona se observaron diversos materiales de construcción, trozas de troncos y ramas, así como la remoción de cubierta vegetal, sin que se observaran tocones.



Expediente: PAOT-2020-2473-SOT-588



Fuente: Fotografías tomadas por personal adscrito a esta Entidad

De las documentales que obran en el expediente se desprende que el sitio objeto de denuncia se encuentra en Suelo de Conservación con zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial) y AF (Agroforestal), donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido en ambas zonificaciones 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, respectivamente. -----

Adicionalmente, las construcciones ubicadas en el sitio en mención no se encuentran dentro o colindantes a algún asentamiento reconocido dentro del Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación del Atlas de Suelo de Conservación del Distrito Federal, siendo el asentamiento más cercano el denominado "Las Granjas Moxelotle". -----



Fuente: Imágenes realizadas por personal adscrito a esta Entidad

En este sentido, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio CDMX/AAO/DGODU/0989/2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la alcaldía Álvaro Obregón, informó a esta Entidad no contar con antecedentes en materia de construcción para el sitio objeto de la presente denuncia. -----

Asimismo, mediante oficio SEDEMA/DGIVA/04364/2022, la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó haber ejecutado diversos actos de inspección en el paraje conocido como Moxelotle y/o Tejocote, Poblado de Santa Rosa Xochiac, alcaldía Álvaro Obregón, imponiendo como medida de seguridad la Clausura Temporal Parcial de las obras y/o actividades constatadas, iniciando procedimiento administrativo en el ámbito de sus facultades. -----

En conclusión, el sitio objeto de la denuncia se ubica en suelo de conservación con zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial) y AF (Agroforestal), según el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón y el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido; sin embargo, en dicha área se llevan a cabo actividades de construcción de viviendas a base de materiales permanentes y semipermanentes, mismas que no contaron con autorización emitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la alcaldía Álvaro Obregón.

En este sentido, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la alcaldía Álvaro Obregón, ejecutar acciones de verificación en materia de construcción y desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que se llevaron a cabo actividades de construcción sin contar con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de



Expediente: PAOT-2020-2473-SOT-588

Manifestación de Construcción, en suelo de conservación, donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón y el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, imponiendo en su caso las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan, y enviar a esta Entidad, los resultados de sus actuaciones.-

Asimismo, 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 del procedimiento administrativo iniciado en materia ambiental por cuanto hace a las actividades llevadas a cabo en el sitio objeto de denuncia, informado mediante el oficio SEDEMA/DGIVA/04364/2022; llevar a cabo el retiro de personas y bienes que integran el asentamiento humano establecido en contravención con el Programa de Delegacional de Desarrollo Urbano de la alcaldía Álvaro Obregón y el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México; así como ejecutar las acciones necesarias para evitar la consolidación de dicho asentamiento, toda vez que se trata de suelo de conservación, enviando a esta Entidad, el resultado de sus actuaciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 fracción XIX Bis 2, de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México. -----

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 la visita de reconocimiento de hechos realizada en el paraje denominado Tejocote ubicado en calle Moxolote sin número, colonia Santa Rosa Xochiac, alcaldía Álvaro Obregón se constató la existencia de dos cuerpos constructivos en proceso de ejecución a base de marcos de concreto armado y muros de block, los cuales se encuentran en obra negra; asimismo, se constató una construcción a base de materiales semi-permanentes, constituida a base de madera y lona, ubicadas en las coordenadas centroides UTM WGS84 Zona14N: X₁: 469683.881117 y Y₁:2135520.86555; X₂:469673.326594 y Y₂: 2135519.44735; X₃: 469660.217651 y Y₃:2135512.0898. En la zona se observaron diversos materiales de construcción, trozas de troncos y ramas, así como la remoción de cubierta vegetal, sin que se observaran tocones. -----
2. El sitio objeto de denuncia se encuentra en Suelo de Conservación con zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial) y AF (Agroforestal), donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido en ambas zonificaciones 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, respectivamente. -----
3. Las construcciones ubicadas en el sitio objeto de denuncia, no se encuentran dentro o colindantes a algún asentamiento reconocido dentro del Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación del Atlas de Suelo de Conservación del Distrito Federal. -----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la alcaldía Álvaro Obregón, informó a esta Entidad no contar con antecedentes en materia de construcción para el sitio objeto de la presente denuncia. -----
5. La Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó haber ejecutado diversos actos de inspección en el paraje conocido como Moxelotle y/o Tejocote imponiendo como medida de seguridad la Clausura Temporal Parcial de las obras y/o actividades constatadas, iniciando procedimiento administrativo en el ámbito de sus facultades. -----
6. En este sentido, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la alcaldía Álvaro Obregón, ejecutar acciones de verificación en materia de construcción, toda vez que se llevaron a cabo actividades de construcción sin contar con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción, y en materia desarrollo urbano, toda vez que el uso de vivienda se encuentra prohibido en suelo de conservación con zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial) y AF (Agroforestal), según el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón y el



Expediente: PAOT-2020-2473-SOT-588

Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, imponiendo en su caso las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan, enviando a esta Entidad, el resultado de sus actuaciones, de conformidad con el artículo 52 fracciones II y IV de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México. -----

7. 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 del procedimiento administrativo iniciado en materia de ambiental por cuanto hace a las actividades llevadas a cabo en el sitio objeto de denuncia, informado mediante el oficio SEDEMA/DGIVA/04364/2022; así también ejecutar las acciones necesarias para evitar la consolidación de dicho asentamiento, toda vez que se ubica en suelo de conservación, por lo que se contraviene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la alcaldía Álvaro Obregón y el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México; enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 fracción XIX Bis 2, de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México. -----

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, 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. -----

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. -----

ICP/RMGG/EARV