



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

10 DIC 2019

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, 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-2019-1300-SOT-526, relacionado con la denuncia ciudadana que se lleva en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 08 de abril 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades que se realizan en el Cerrada de Azoyapan número 17, Colonia San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de abril de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de Información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, VII, VIII, IX y X 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 las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y el Reglamento de Construcción, vigentes en la Ciudad de México, el así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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 (zonificación) y construcción (obra nueva)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, al predio investigado le corresponde la zonificación PE (Preservación Ecológica), en donde se prohíbe el uso de suelo para viviendas. -----



Durante los diversos reconocimientos de hecho realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató un área verde delimitada con malla electrosoldada cubierta con plástico, en su interior se constató la construcción una vivienda de material de concreto, en una cimentación de concreto armado, armado de varillas para trabes y varillas expuestas que sobresalen de la cimentación para la construcción de castillos. -----

Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría, emitió Dictamen Técnico PAOT-2019-904-DEDPOT-556, en el que se determinó lo siguiente: -----

" (...)

- Se constata que en el área de estudio se ha realizado trabajos de construcción consistente en un firme de concreto, una cimentación de concreto armado, con el armado de varillas para trabes y también varillas expuestas que salen de la cimentación para futura construcción de castillos.
- De acuerdo con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón vigente (2011)**, la poligonal del sitio de interés se localiza en zonificación **PE (Preservación Ecológica)**, en donde se prohíbe el uso de suelo para vivienda.
- De acuerdo con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente (2000)**, la poligonal del sitio de interés se localiza en la zonificación **AE (Agroecológico)** en donde se prohíbe el uso del suelo para vivienda.
- El sitio se localiza fuera de las poligonales del Inventario de Asentamiento Humanos Irregulares en Suelo de Conservación (...). -----

Adicionalmente a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que no ha emitido Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial para el predio objeto de investigación. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó ejecutar visita de verificación en materia de construcción, sin que a la fecha de la presente se haya dado respuesta. -----

Por otra parte, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que a la fecha de la emisión de la presente se tenga respuesta. -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que no ha emitido Autorización en materia de Impacto Ambiental, para el predio análisis de investigación. -----

En esa misma tesitura, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental esa Secretaría, ejecutar visita de inspección en materia de impacto ambiental, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, ejecutar la visita de verificación en materia de construcción solicitada, así como determinar lo que a derecho proceda. -----



Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano solicitada, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho procedan. -----

Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar la visita de inspección en materia de impacto ambiental solicitada, así como determinar lo que a derecho proceda. -----

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, 90 fracción X y 94 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. Al predio ubicado en Cerrada de Azoyapan número 17, Colonia San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón, entre las coordenadas E1: 470632.80 N1, 2137638 y E2: 472284.36 N2: 2134076.19, le corresponden las zonificaciones **PE (Preservación Ecológica)** y **AE (Agroecológico)** de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón vigente (2011)** y el **Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente (2000)**, respectivamente, en donde el uso de suelo para viviendas se encuentra prohibido. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un área delimitada con malla electrosoldada cubierta con plástico, en su interior se constató una construcción de material de concreto, en una cimentación de concreto armado, armado de varillas para trabes y varillas expuestas que sobresalen de la cimentación para la construcción de castillos. -----
3. De conformidad con el dictamen técnico PAOT-2019-904-DEDPOT-556 emitido por personal adscrito a esta Subprocuraduría, los trabajos constatados se localizan en las zonificaciones **PE (Preservación Ecológica)** y **AE (Agroecológico)** y se encuentran fuera del inventario de Asentamiento Humanos Irregulares en suelo de conservación. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, ejecutar la visita de verificación en materia de construcción solicitada, así como determinar lo que a derecho proceda. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano solicitada, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho procedan. -----
6. Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar la visita de inspección en materia de impacto ambiental solicitada, así como determinar lo que 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. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Alcaldía Álvaro Obregón, al Instituto de Verificación Administrativa y a la Secretaría de Medio Ambiente, ambos 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 por duplicado la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/EARG