



**Expediente: PAOT-2019-1462-SOT-611**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 OCT 2021**

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-2019-1462-SOT-611 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 22 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 ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (derribo de arbolado) en el predio ubicado en Calle Rosa de Belén sin número (coordenada geográfica UTM WGS84 X1:477355, Y1: 2144558; X2: 477261, Y2: 2144547), Colonia Belén de las Flores, Alcaldía Álvaro Obregón; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de mayo de 2019. ----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de verificación e información 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; 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (derribo de arbolado) como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de



**Expediente: PAOT-2019-1462-SOT-611**

Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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) y ambiental (derribo de arbolado)**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad se constató que en el sitio objeto de denuncia se encuentran 3 polígonos entre las calles Belén y Azucenas, en los cuales se realizó terraceo de la ladera para nivelar el terreno y edificar 15 viviendas que al momento de la diligencia son de tipo provisional. No se constataron actividades de derribo de arbolado, tocones ni esquilmos. -----

Asimismo, se emitió dictamen técnico PAOT-2019-477-DEDPOT-297 de fecha 13 de enero de 2020 en el que se concluyó entre otros aspectos, que el sitio objeto de denuncia se encuentra conformado por 3 polígonos con coordenadas (UTM WGS84 Zona 14N): 1) X: 477262.17, Y: 2144566.83, con superficie aproximada de 1,000 m<sup>2</sup>; 2) X: 477267.04, Y: 2144609.87, con superficie aproximada de 300 m<sup>2</sup> y 3) X: 477369.11, Y: 2144588.88, con superficie aproximada de 240 m<sup>2</sup>. Dichos polígonos se ubican en suelo urbano con zonificación AV (área verde), donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, y no se encuentran considerados dentro de alguna poligonal reconocida de Asentamientos Humanos Irregulares de acuerdo con el listado del Programa en mención ni de la consulta realizada al Atlas Geográfico de Suelo de Conservación del entonces Distrito Federal. -----



**Simbología**

- Polígonos del AHI de interés  
■ Imagen Google Earth

I D	Coordenadas Centroides UTM WGS84 z14N		Sup m <sup>2</sup>
	X	Y	
1	477262.17	2144566.83	1,000
2	477267.04	2144609.87	300
3	477369.11	2144588.88	240

Fuente: imagen obtenida del dictamen técnico PAOT-2019-477-DEDPOT-297 de fecha 13 de enero de 2020, emitido por esta Entidad

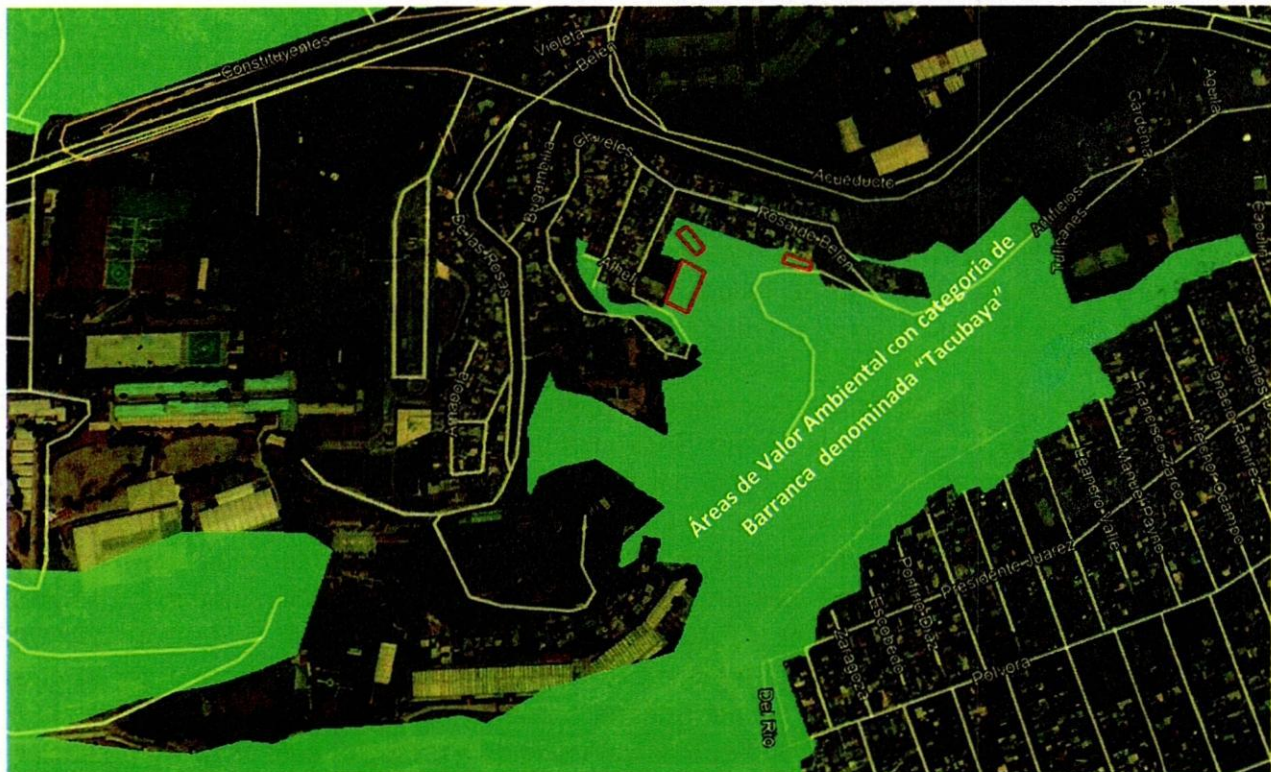




**Expediente: PAOT-2019-1462-SOT-611**

Aunado a lo anterior, del análisis multitemporal de las imágenes satelitales obtenidas del programa Google Earth correspondientes al periodo 2014 a 2018 los sitios en cuestión permanecieron sin modificaciones aparentes en la vegetación y las viviendas constatadas en el reconocimiento de hechos realizado en noviembre de 2019 aún no se constituían; por lo que los daños ambientales ocasionados por la remoción de cubierta vegetal, nivelación y compactación del suelo para la habilitación de viviendas son: alteración de la infiltración, pérdida de servicios ambientales e incremento de erosión, entre otros. -----

Aunado a lo anterior, los polígonos de referencia se ubican dentro del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Tacubaya" "(...) donde el uso de suelo para vivienda (habitacional, no habitacional y mixta) y la construcción de cualquier tipo de edificación u obra que no esté dirigida a proteger, conservar y/o potenciar los servicios ambientales se encuentra prohibida; por lo que el responsable del daño causado al Área de Valor Ambiental queda obligado a la reparación correspondiente sin perjuicio de la aplicación de las sanciones procedentes (...)", de conformidad con el artículo sexto y décimo tercero del decreto por el que se declara como área de valor ambiental con categoría de barranca a la denominada "Barranca Tacubaya" (publicada en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 28 de noviembre de 2012). -----



Fuente: imagen obtenida del dictamen técnico PAOT-2019-477-DEDPOT-297 de fecha 13 de enero de 2020, emitido por esta Entidad

Al respecto, esta Subprocuraduría tuvo conocimiento del operativo realizado en la Colonia Belén de las Flores por la Dirección General de Gobierno, la Dirección de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo y





**Expediente: PAOT-2019-1462-SOT-611**

la Dirección General de Sustentabilidad y Cambio Climático, todas de la Alcaldía Álvaro Obregón, en el cual se impusieron sellos de suspensión por parte de la Dirección General de Gobierno; sin embargo, a petición de esta Entidad, dicha Dirección informó que los sitios objeto de la presente denuncia no fueron considerados dentro del operativo mencionado, por lo que no cuenta con registro alguno de procedimiento administrativo. -----

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-667-2020 se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón instrumentar visita de verificación en materia de construcción a los sitios objeto de denuncia, sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con repuesta alguna. -----

Asimismo, a petición de esta Entidad la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/0344/2020 informó haber remitido a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón el oficio INVEA/DVMAC/543/2020 a través del cual solicitó la atención de la problemática en cuestión, toda vez que la Alcaldía es la autoridad competente en materia de construcciones y edificaciones. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón informar las acciones realizadas en atención al oficio PAOT-05-300/300-667-2020, emitido por esta Entidad y el oficio INVEA/DVMAC/543/2020, emitido por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México relacionados con las actividades de construcción que se llevan a cabo en los sitios objeto de denuncia; así como ejecutar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) toda vez que las 15 viviendas constatadas por esta Entidad se ubican en zonificación AV (área verde) donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes a efecto de recuperar la superficie afectada e implementar las acciones necesarias para evitar la consolidación y/o crecimiento del asentamiento humano en cuestión. -----

Por otra parte se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México instrumentar acciones de inspección y vigilancia en materia ambiental, por las actividades de construcción y remoción de cubierta vegetal para el terraceo de los sitios objeto de denuncia, toda vez que se ubica dentro del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Tacubaya", imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; sin que a la fecha se cuente con respuesta alguna, por lo que corresponde a dicha Dirección ejecutar las acciones de inspección solicitadas mediante oficios PAOT-05-300/300-641-2020 y PAOT-300/300-1241-2021, considerando que de conformidad con el artículo sexto y décimo tercero del decreto por el que se declara como área de valor ambiental la mencionada barranca, el uso de suelo para vivienda y la construcción de cualquier tipo de edificación que no esté dirigida a proteger, conservar y/o potenciar los servicios ambientales se encuentra prohibida, por lo que el responsable del daño causado al Área de Valor Ambiental queda obligado a la reparación correspondiente sin perjuicio de la aplicación de las sanciones procedentes. -----



**Expediente: PAOT-2019-1462-SOT-611**

En conclusión, el sitio objeto de denuncia se encuentra conformado por 3 polígonos con coordenadas (UTM WGS84 Zona 14N): 1) X: 477262.17, Y: 2144566.83, con superficie aproximada de 1,000 m<sup>2</sup>; 2) X: 477267.04, Y: 2144609.87, con superficie aproximada de 300 m<sup>2</sup> y 3) X: 477369.11, Y: 2144588.88, con superficie aproximada de 240 m<sup>2</sup>, en los cuales se constataron aproximadamente 15 viviendas de reciente construcción, mismas que se ubican en suelo urbano con zonificación AV (área verde), donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, y dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Tacubaya" donde el uso de suelo para vivienda y la construcción de cualquier tipo de edificación que no esté dirigida a proteger, conservar y/o potenciar los servicios ambientales se encuentra prohibida. -----

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 Entidad se constató que en el sitio objeto de denuncia se encuentran 3 polígonos entre las calles Belén y Azucenas, Colonia Belén de las Flores, Alcaldía Álvaro Obregón en los cuales se realizó terraceo de la ladera para nivelar el terreno y edificar 15 viviendas que al momento de la diligencia son de tipo provisional. No se constataron actividades de derribo de arbolado, tocones ni esquilmos. -----
2. Del dictamen técnico PAOT-2019-477-DEDPOT-297 emitido por esta Entidad se concluyó entre otros aspectos, que el sitio objeto de denuncia se encuentra conformado por 3 polígonos con coordenadas (UTM WGS84 Zona 14N): 1) X: 477262.17, Y: 2144566.83, con superficie aproximada de 1,000 m<sup>2</sup>; 2) X: 477267.04, Y: 2144609.87, con superficie aproximada de 300 m<sup>2</sup> y 3) X: 477369.11, Y: 2144588.88, con superficie aproximada de 240 m<sup>2</sup>, mismos que no se encuentran considerados dentro de alguna poligonal reconocida de Asentamientos Humanos Irregulares de acuerdo con el listado del Programa en mención ni de la consulta realizada al Atlas Geográfico de Suelo de Conservación del entonces Distrito Federal, toda vez que se ubican en suelo urbano con zonificación AV (área verde), donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón. Asimismo, se determinó que del año 2014 a 2018 los sitios en cuestión permanecieron sin modificaciones aparentes en la vegetación y las viviendas constatadas en el reconocimiento de hechos realizado en noviembre de 2019 aún no se constituían; por lo que los daños ambientales ocasionados por la remoción de cubierta vegetal, nivelación y compactación del suelo para la habilitación de viviendas son: alteración de la infiltración, pérdida de servicios ambientales e incremento de erosión, entre otros. -----





**Expediente: PAOT-2019-1462-SOT-611**

3. Los polígonos de referencia se ubican dentro del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Tacubaya" "(...) donde el uso de suelo para vivienda (*habitacional, no habitacional y mixta*) y la construcción de cualquier tipo de edificación u obra que no esté dirigida a proteger, conservar y/o potenciar los servicios ambientales se encuentra prohibida; por lo que el responsable del daño causado (...) queda obligado a la reparación correspondiente sin perjuicio de la aplicación de las sanciones procedentes (...)", de conformidad con el artículo sexto y décimo tercero del decreto por el que se declara como área de valor ambiental (publicada en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 28 de noviembre de 2012). -----
4. Esta Subprocuraduría tuvo conocimiento del operativo realizado en la Colonia Belén de las Flores por la Dirección General de Gobierno, la Dirección de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo y la Dirección General de Sustentabilidad y Cambio Climático, todas de la Alcaldía Álvaro Obregón, en el cual se impusieron sellos de suspensión por parte de la Dirección General de Gobierno; sin embargo, a petición de esta Entidad, dicha Dirección informó que los sitios objeto de la presente denuncia no fueron considerados dentro del operativo mencionado, por lo que no cuenta con registro alguno de procedimiento administrativo. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón informar las acciones realizadas en atención al oficio PAOT-05-300/300-667-2020, emitido por esta Entidad y el oficio INVEA/DVMAC/543/2020, emitido por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México relacionados con las actividades de construcción que se llevan a cabo en los sitios objeto de denuncia; así como ejecutar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) toda vez que las 15 viviendas constatadas por esta Entidad se ubican en zonificación AV (área verde) donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes a efecto de recuperar la superficie afectada e implementar las acciones necesarias para evitar la consolidación y/o crecimiento del asentamiento humano en cuestión. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México ejecutar las acciones de inspección solicitadas mediante oficios PAOT-05-300/300-641-2020 y PAOT-300/300-1241-2021, considerando que de conformidad con el artículo sexto y décimo tercero del decreto por el que se declara como área de valor ambiental la mencionada barranca, el uso de suelo para vivienda y la construcción de cualquier tipo de edificación que no esté dirigida a proteger, conservar y/o potenciar los servicios ambientales se encuentra prohibida, por lo que el responsable del daño causado al Área de Valor Ambiental queda obligado a la reparación correspondiente sin perjuicio de la aplicación de las sanciones procedentes. -----



**Expediente: PAOT-2019-1462-SOT-611**

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 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ICP/RMGG

