



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**31 JUL 2023**

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, 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-2022-6890-SOT-1745 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 15 de diciembre de 2022, una persona que en augeo 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 construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades que se llevan a cabo en el sitio ubicado en calle Cacaloac sin número (coordenadas geográficas centroides UTM 14Q, X: 469297.00, Y: 2134825.00), colonia Santa Rosa Xochiac, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de enero de 2023.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información, verificación e inspección a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 de construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (uso de suelo) como es la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.

De las constancias que obran en el expediente se desprende que el domicilio correcto del sitio objeto de investigación es calle Cacaloac sin número (cuenta catastral 079\_116\_01, con coordenadas geográficas centroides UTM 14Q, X: 469297.00, Y: 2134825.00), colonia Santa Rosa Xochiac, Alcaldía Álvaro Obregón, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación.

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

#### 1. En materia de construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (uso de suelo)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que se llevaron a cabo trabajos de excavación y cimentación al costado poniente de las instalaciones del vivero del bosque de Santa Rosa Xochiac, identificando la presencia de trabajadores, montículos de piedra y un camión tipo torton.

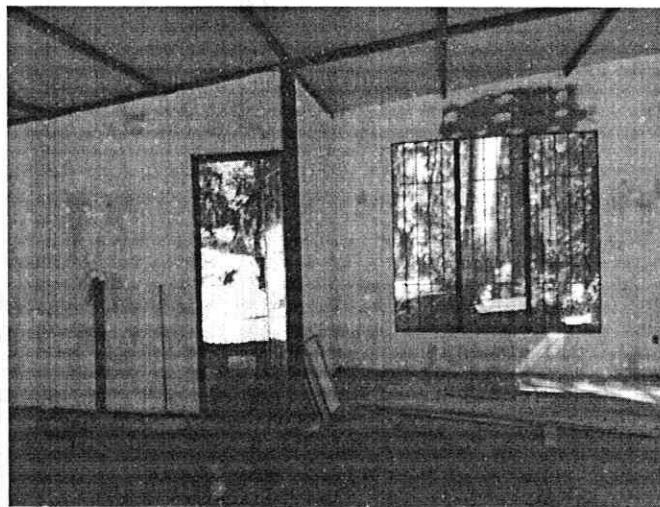
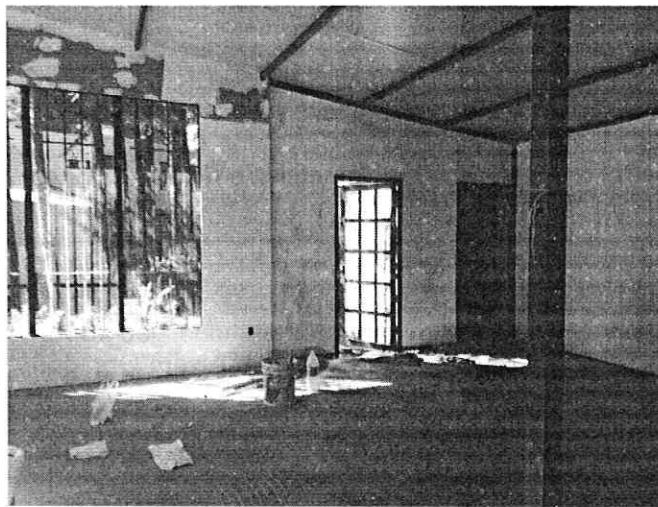


Expediente: PAOT-2022-6890-SOT-1745



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 12 de enero de 2023

Adicionalmente, de las documentales que obran en el expediente se cuenta con fotografías proporcionadas por la persona denunciante, en las que especifica que la edificación en construcción será destinada para una cafetería. -----



Fuente: Imágenes proporcionada por la persona denunciante.

Al respecto, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, el sitio de interés se encuentra en Suelo de Conservación, con la zonificación de PE (Preservación ecológica), donde el uso de suelo para cafeterías, fondas y restaurantes se encuentra prohibido. -----

Adicionalmente, de la consulta realizada al Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México (SIG-PAOT), se desprende



Expediente: PAOT-2022-6890-SOT-1745

que el sitio investigado se encuentra en Suelo de Conservación con la zonificación Forestal de Conservación Especial (FCE), donde el uso de suelo para cafeterías, fondas y restaurantes se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente para la Ciudad de México. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio CDMX/AÁO/DGODU/3491/2023, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que realizó una búsqueda en sus registros y archivos, sin que fuera posible corroborar si existe antecedente en materia de construcción para el predio objeto de la presente investigación, toda vez que requiere el domicilio completo (calle, número oficial, colonia y código postal); sin embargo, esta Entidad no se encuentra en posibilidad de proporcionar la información, toda vez que, no se cuenta con número oficial, únicamente se sabe que el sitio de interés se encuentra dentro del predio con cuenta catastral 079\_116\_01 en la colonia Santa Rosa Xochiac, código postal 01600. -----

Por otra parte, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/002773/2023, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que no cuenta con antecedentes en materia de impacto ambiental por los trabajos de construcción que se ejecutaron en el predio de interés. -----

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-002804-2023, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si emitió permiso y/o autorización para la construcción y operación de una cafetería en el sitio de interés; y en caso contrario, instrumentar acciones de inspección y vigilancia en materia ambiental, por las actividades de obra llevadas a cabo en el sitio en cuestión, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-003360-2023, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, realizar las acciones de verificación en materia de uso del suelo y construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que el uso para cafeterías se encuentra prohibido en la zonificación aplicable al predio, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

En conclusión, el sitio objeto de la denuncia se ubica en suelo de conservación con zonificación PE (Preservación ecológica) y Forestal de Conservación Especial (FCE), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón y el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, respectivamente, donde el uso de suelo de cafetería se encuentra prohibido; sin embargo, en dicha área se llevan a cabo actividades de construcción sin contar con autorización en materia de impacto ambiental emitida por la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si emitió permiso y/o autorización para la construcción y operación de una cafetería en el sitio de interés, y enviar el resultado de la visita de inspección solicitada por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-002804-2023, y de ser el caso imponer las medidas y sanciones procedentes, toda vez que, las actividades ejecutadas en el sitio de referencia no se encuentran permitidas de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente para la Ciudad de México. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, remitir el resultado de las acciones de verificación en materia de construcción y uso de suelo solicitadas por esta Entidad, toda vez que, se llevaron a cabo actividades de construcción de una cafetería, donde ese uso de suelo se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, imponiendo, en su caso las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan. -----



Expediente: PAOT-2022-6890-SOT-1745

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 calle Cacaloac sin número (cuenta catastral 079\_116\_01, con coordenadas geográficas centroides UTM 14Q, X: 469297.00, Y: 2134825.00), colonia Santa Rosa Xochiac, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató que se llevaron a cabo trabajos de excavación y cimentación al costado poniente de las instalaciones del vivero del bosque de Santa Rosa Xochiac, identificando la presencia de trabajadores, montículos de piedra y un camión tipo torton. -----
2. El sitio objeto de denuncia se encuentra en Suelo de Conservación con zonificación PE (Preservación ecológica) y Forestal de Conservación Especial (FCE), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón y el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México respectivamente, donde el uso de suelo de cafetería se encuentra prohibido. -----
3. La Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México no cuenta con antecedentes en materia de impacto ambiental para los trabajos de construcción que se realizan en el predio de interés. -----
4. Corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si emitió permiso y/o autorización para la construcción y operación de una cafetería en el sitio de interés, y enviar el resultado de la visita de inspección solicitada por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-002804-2023, y de ser el caso imponer las medidas y sanciones procedentes, toda vez que, las actividades ejecutadas en el sitio de referencia no se encuentran permitidas de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente para la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, remitir el resultado de las acciones de verificación en materia de construcción y uso de suelo solicitadas por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-003360-2023, toda vez que, se llevaron a cabo actividades de construcción de una cafetería, donde ese uso de suelo se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, imponiendo, en su caso las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6890-SOT-1745

----- 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 la persona denunciante, a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, 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. -----

GP/RMGG/BCP

