



**REPORTE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL SOBRE EL USO DE SUELO  
CORRESPONDIENTE AL PREDIO , UBICADO EN CALLE ABUBILLA  
NÚMERO 1, COLONIA COLINAS DEL SUR, EN LA DELEGACIÓN  
ÁLVARO OBREGÓN**

**RPA-01-2018**

**MARZO 2018**

Vista la solicitud con número 73, de fecha 06 de marzo de 2018, suscrita por el Mtra. González Hernández Estela Guadalupe, Directora de Atención e Investigación de Denuncias Ambientales "A", en la cual solicita:

*Determinar el uso de suelo que le corresponde al predio, ubicado en calle Abubilla número 1, colonia Colinas del Sur, en la Delegación Álvaro Obregón de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón y al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal; así como las actividades permitidas señaladas en la tabla de usos de suelo correspondiente.*

Por lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4°, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1°, 7°, 87, 97, 98, 99 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1°, 2°, 3° fracciones IV, V y IX, 6°, 7°, 40, 41, 48 y 54 fracción I de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6° fracción IV, 13 y 224 de la Ley Ambiental y de Protección a la Tierra del Distrito Federal; 1°, 2°, 5° fracciones III y XXVII, 6° fracción III, y 15 BIS 4 fracción XIV, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 1°, 2° fracción XXIX, 4 fracción III, 50 fracción II, 52 fracciones VI, y VII, 102, 103, 106 y 107 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, se emite el presente:

## REPORTE TÉCNICO

### I. OBJETIVOS

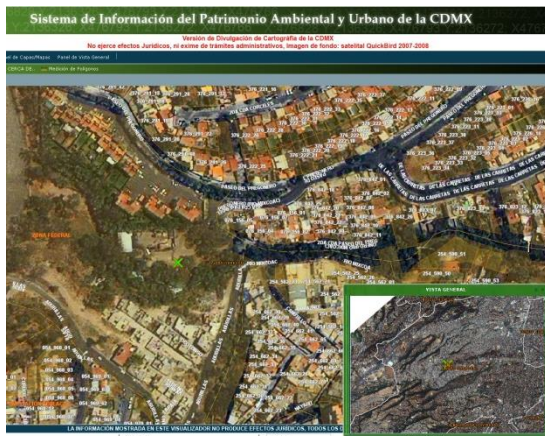
- 1.- Determinar la zonificación de uso de suelo que le aplica al sitio localizado en calle Abubilla número 1, colonia Colinas del Sur, en la Delegación Álvaro Obregón, acorde con la normatividad ambiental aplicable para la Ciudad de México.
- 2.- Identificar, si la coordenada proporcionada se encuentran en suelo urbano y/o suelo de conservación.
- 3.- Mostrar las actividades permitidas en la tabla de usos de suelo conforme a los instrumentos de planeación aplicables.

## II. METODOLOGÍA

1. Se capturaron las coordenadas de referencia del predio, en el Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX (SIG-PAOT), con el objetivo de identificar la localización espacial del sitio de interés.
2. A partir de las coordenadas ( $X= 475617.64$ ,  $Y=2140998.22$ ) y del domicilio referido en la solicitud del presente Reporte Técnico, se procedió a ubicar espacialmente el sitio de interés, con la ayuda del Software *ArcMap versión 10.2.2* y las siguientes capas de información geográfica: a) Áreas de Valor Ambiental, b) Delegaciones y c) Mosaico de imágenes satelitales del sensor Quickbird (2008-2009), con la finalidad de determinar si el sitio se ubica en Suelo Urbano o en el Suelo de Conservación de la Ciudad de México (CDMX).
3. Para determinar el uso de suelo que le corresponde a las coordenadas de interés, referidas en la solicitud del presente Reporte Técnico, se revisaron los instrumentos normativos de uso de suelo para la Ciudad de México, los cuales se describen a continuación:
  - A. El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón 2011 (PDDU 2011)<sup>1</sup>
  - B. Sistema de Información Geográfico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI).
  - C. Declaratorias de barrancas con categoría de Área de Valor Ambiental.

## III. RESULTADOS

### III.1 Ubicación del sitio.

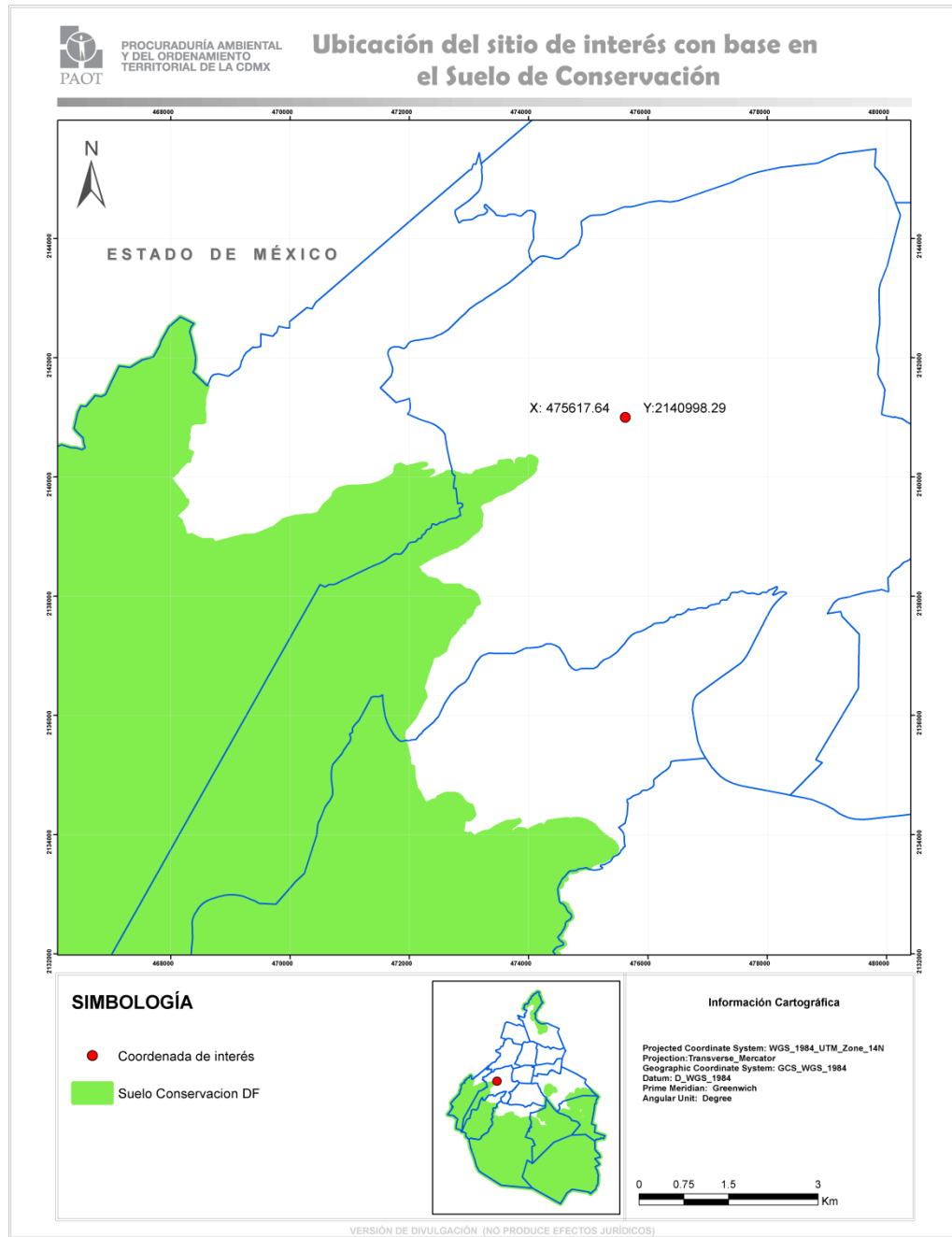


Conforme a las coordenadas referidas en la solicitud, se identificó que el sitio de interés se localiza en la parte centro de la delegación Álvaro Obregón, dentro de la Colonia Colinas del sur

**Figura1:** Ubicación de sitio.

<sup>1</sup> Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, publicado el 10 de mayo del 2011, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Con base en la coordenada de referencia del sitio en cuestión  $X= 475617.64$ ,  $Y=2140998.29$  y con relación a los límites del suelo de conservación, se identificó que el lugar de interés, se localiza fuera del suelo de conservación de la Ciudad de México, (ver figura 2), conforme a esto la zonificación que le corresponde al lugar será la que se establece en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón 2011 (PDDU 2011)

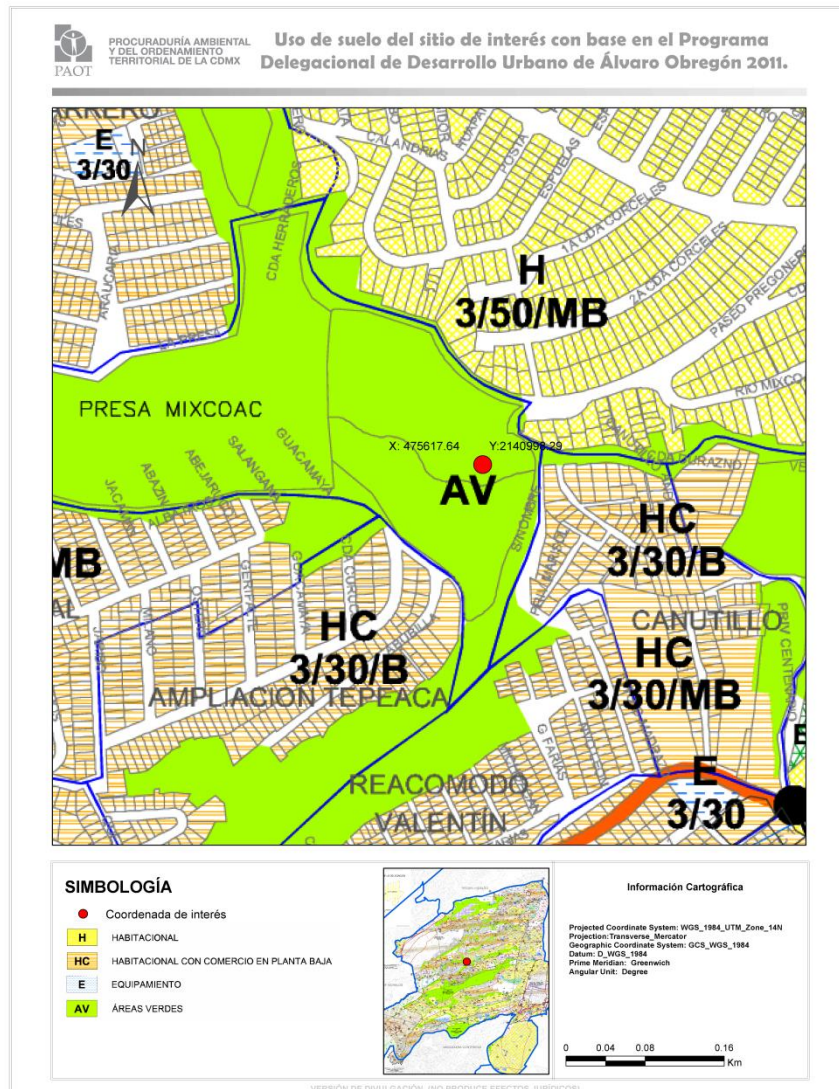


**Figura 2:** Ubicación de la coordenada de interés con relación al suelo de conservación de la CDMX.

### III.2 Uso de Suelo

#### III.2.1 Uso de Suelo conforme el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón 2011

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón vigente, el sitio de interés, está ubicado en la zonificación “Área Verdes” y de acuerdo con el texto del Programa mencionado, las Áreas Verdes (AV): *Son aquellas áreas verdes de valor ambiental que por sus características naturales son importantes no solamente para la delegación sino para la Ciudad en su conjunto, por lo que se plantea su recuperación y conservación.*



**Figura 3:** Zonificación de predio de interés, con base en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón 2011

### III.2.2 Zonificación del sitio de interés de acuerdo al Sistema de Información Geográfico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI).

Se consultó el uso de suelo aplicable al sitio de interés en el SIG-SEDUVI, observándose que la dirección del lote de acuerdo a esta plataforma, refiere a la Calle Abubilla número 1, Colonia Presidentes Colinas del Sur, código postal 01430. En esta plataforma se identificó que el uso de suelo que le corresponde a la coordenada de interés es de “Áreas Verdes”.



Fecha:14/3/2018 05:50:43 PM | Imprimir | Cerrar

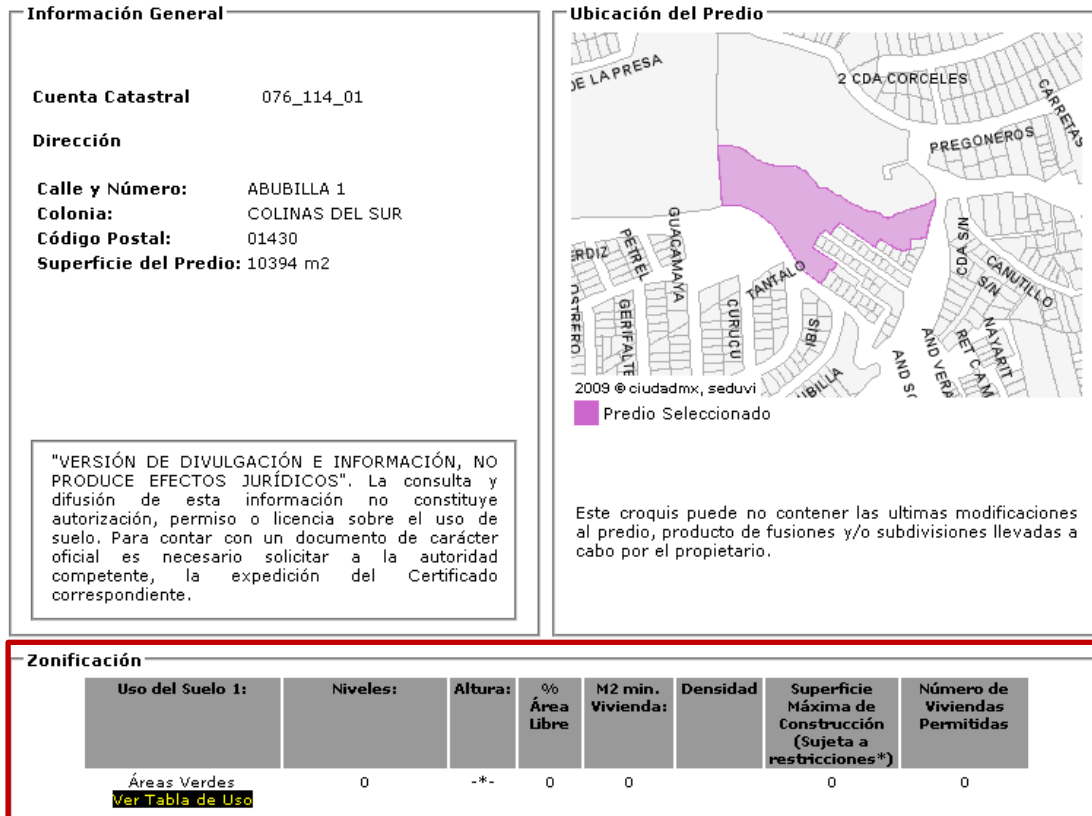


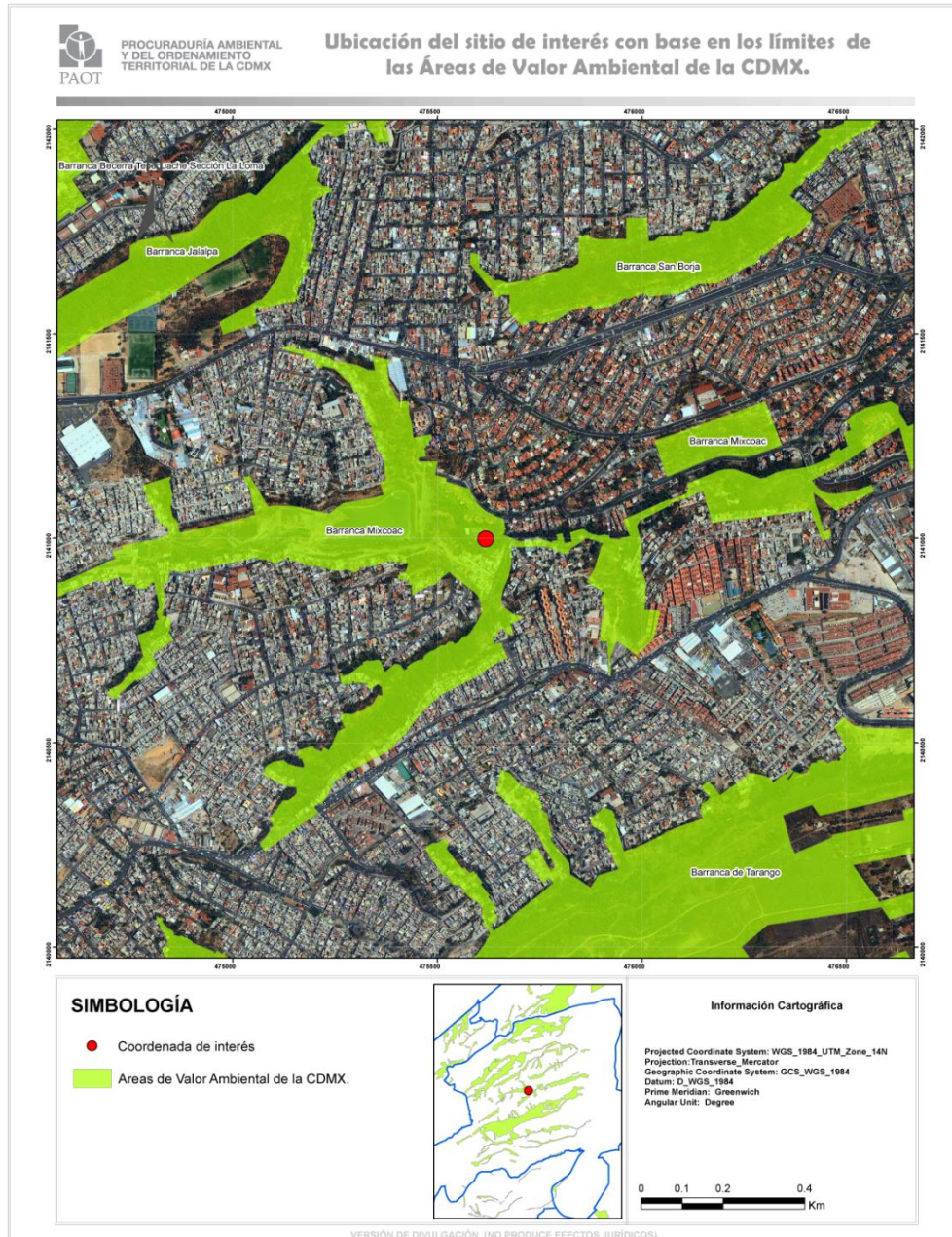
Figura 4: Uso de Suelo Conforme al SIG-SEDUVI.

### III.2.3 Uso de Suelo conforme a las declaratorias de Área de Valor Ambiental

Acorde con la Ley Ambiental y de Protección a la Tierra del Distrito Federal, las Áreas de Valor Ambiental se definen como:

“Son aquellas áreas verdes en donde los ambientes originales han sido modificados por las actividades antropogénicas y que **requieren ser restauradas o preservadas**, en función de que aún mantienen ciertas características biofísicas y escénicas, las cuales les permiten contribuir a mantener la calidad ambiental de la Ciudad”.

Con base en las coordenadas de referencia, se identificó que el sitio de interés se encuentra dentro de los límites correspondientes al Área de Valor Ambiental “Barranca Mixcoac” con fecha de declaratoria del 28 de noviembre de 2012 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.



**Figura 5:** Ubicación del sitio de interés con base en los límites del Área de Valor Ambiental.

#### IV. Actividades permitidas de acuerdo a la declaratoria de Área de Valor Ambiental, “Barranca Mixcoac”

El AVA Barranca Mixcoac, no cuenta con Programa de Manejo, por tanto las actividades prohibidas, se consultaron en el decreto de su declaratoria.

*ARTÍCULO SEXTO.- En el Área de Valor Ambiental, bajo el nombre de “Barranca Mixcoac”, están **prohibidos los siguientes usos de suelo:***

1. Vivienda (habitacional, no habitacional y mixto);
2. Industria;
3. Comercio; y
4. Los demás que estén expresamente prohibidos en el Programa de Manejo del Área de Valor Ambiental “Barranca Mixcoac”.

*ARTÍCULO SÉPTIMO.- Los recursos naturales del Área de Valor Ambiental “Barranca Mixcoac” estarán sujetos a acciones y actividades de protección, preservación, forestación, reforestación, prevención, control, rescate, conservación, restauración, rehabilitación, investigación, educación ambiental y aprovechamiento sustentable y controlado de los recursos naturales, de conformidad con las disposiciones jurídicas establecidas en la Ley Ambiental del Distrito Federal y demás aplicables en la materia.*

*El Programa de Manejo respectivo establecerá las líneas de acción, criterios, regulaciones, lineamientos y modalidades que se deberán tomar en cuenta para la realización de las acciones del manejo sustentable de los recursos naturales del área.*

*ARTÍCULO OCTAVO.- En el Área de Valor Ambiental “Barranca Mixcoac” sólo podrán realizarse obras de infraestructura, servicios y actividades que mejor preserven las condiciones ambientales, mismas que deberán desarrollarse conforme a la zonificación y directrices específicas que el Programa de Manejo establezca y siguiendo los supuestos de los artículos 90 BIS 6, 93 BIS 1 y 93 Bis 2 de la Ley Ambiental del Distrito Federal.*

*También se podrán realizar actividades de investigación, educación ambiental, restauración ecológica, prevención, aprovechamiento sustentable y controlado, conservación, protección, rehabilitación y administración, en las zonas identificadas de acuerdo con el Programa de Manejo del Área de Valor Ambiental, las cuales deberán enmarcarse en los respectivos contratos o convenios signados entre la Secretaría del Medio Ambiente, empresas, instituciones académicas o de investigación y Organismos No Gubernamentales interesados.*



## V. Conclusiones

**PRIMERA.-** Conforme al predio de interés, se identificó que el sitio en cuestión, se localiza dentro del **Suelo Urbano** de la Ciudad de México, por lo tanto se consultó el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, publicado el 10 de mayo del 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, así como las declaratorias de Áreas de Valor Ambiental.

**SEGUNDA:** De acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, el sitio de interés, está ubicado en la zonificación “**Área Verdes**”.

**TERCERA:** Se identificó que el sitio de interés, se encuentra dentro de los límites correspondientes al Área de Valor Ambiental “Barranca Mixcoac” con fecha de creación del 28 de noviembre de 2012.

**CUARTA:** Toda vez el Área de Valor Ambiental “Barranca Mixcoac”, no cuenta con Programa de Manejo, los usos de suelo prohibidos y permitidos, se consultaron en lo establecido en el decreto de creación del AVA; en el cual se establece que sólo podrán realizarse **obras de infraestructura, servicios y actividades que mejor preserven las condiciones ambientales**, mismas que deberán desarrollarse conforme a la zonificación y directrices específicas que el Programa de Manejo establezca y siguiendo los supuestos de los artículos 90 BIS 6, 93 BIS 1 y 93 Bis 2 de la Ley Ambiental y de Protección a la Tierra del Distrito Federal.