



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

COORDINACIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y DIFUSIÓN



**Comunicado para Medios-13**

Ciudad de México a 6 de julio de 2023

## Por primera vez en la historia de la PAOT suspendimos una obra por violar la ley al construir sobre un AVA: Mariana Boy

La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT) impuso sellos de Suspensión de Actividades al inmueble ubicado en Paseo de Lomas Altas 238, colonia Lomas Altas, por construir de manera ilegal en el Área de Valor Ambiental (AVA) “Bosques de Chapultepec”.

En un reconocimiento de hechos, la PAOT constató que de los 1,670 m2 de superficie total con que cuenta el predio, el 67% (equivalente a 1,123 m2) se ubica dentro de la poligonal del AVA denominada “Bosque de Chapultepec”, donde está prohibido cualquier tipo de construcción, extracción de tierra y remoción de vegetación.

Las disposiciones de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para AVAs fueron violadas por esta construcción ilegal que hasta ahora, ha realizado excavaciones, la construcción de 4 terrazas y el armado de muros de contención; y de acuerdo con un Dictamen Técnico elaborado por esta Procuraduría también se llevó a cabo el retiro total de arbolado en una superficie de 795 m2 ubicada dentro del AVA.

“Estamos suspendiendo esta obra completamente ilegal que viola la normatividad en materia de Áreas de Valor Ambiental, por que para la PAOT es fundamental proteger las AVAs de la Ciudad por los servicios ambientales que nos brindan. Esta construcción ha provocado un daño considerable al afectar principalmente los árboles que se encontraban en el sitio y modificar las características del terreno. El paso a seguir es aplicar el principio de justicia restaurativa y conseguir que el particular demuela la parte que invade el AVA y revierta la afectación causada”, declaró Mariana Boy, titular de la PAOT.

A solicitud de esta Procuraduría, la SEDUVI informó que en 2019 emitió un “Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano” en el que determinó la superficie total del predio y su zonificación. Por su parte, la Secretaría del Medio Ambiente (SEDEMA) informó no haber emitido Autorización en Materia de Impacto Ambiental; y la Alcaldía aún no informa sobre la legalidad de los trabajos que se ejecutan.

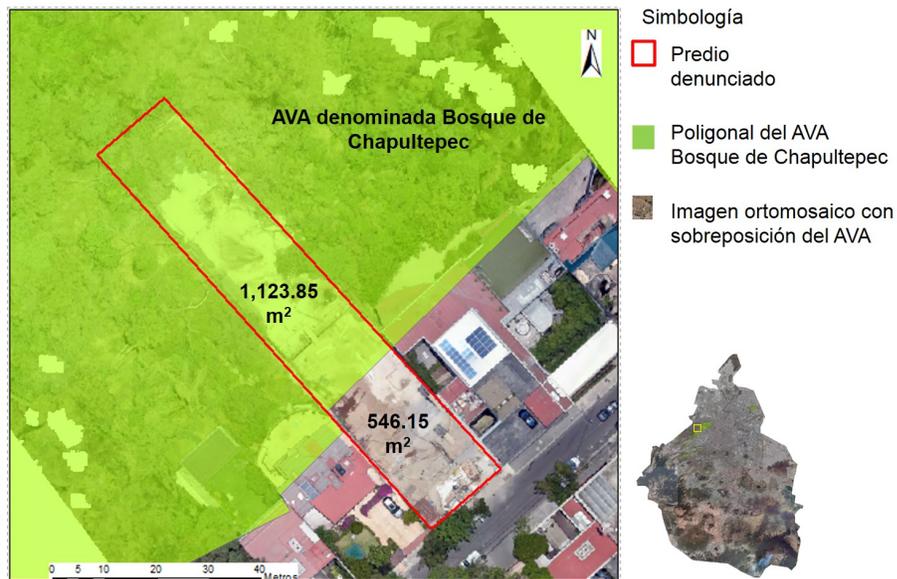
De acuerdo con la LAPDF, las AVA se clasifican en Bosques Urbanos (actualmente existen 6 con esta categoría) y Barrancas (29), cuya aportación en materia de servicios ambientales es de escala regional, al ser sitios en los que predominan distintas especies de árboles y de vida silvestre; además de permitir



la captación de agua pluvial, la captura de carbono y de partículas contaminantes, que mantiene el paisaje natural.

### ANEXO

DETALLES DEL PREDIO Y LA AFECTACIÓN PROVOCADA	
Superficie total del terreno	1,670 m <sup>2</sup>
Zonificación aplicable conforme al PPDU	AV (61%) y H/3/55/C (38%)
Superficie total del predio que se encuentra dentro de la poligonal del AVA denominada Bosque Urbano “Bosque de Chapultepec”	67% (equivalente a 1,123.85 m <sup>2</sup> )
Afectación del AVA por trabajos de obra nueva sin autorización de impacto ambiental	795 m <sup>2</sup> (equivalentes al 75% del total del área arbolada)
Superficie en la que se han realizado trabajos de excavación y nivelación del terreno	1,407 m <sup>2</sup>
Superficie en la que existen remanentes de árboles dispersos	262 m <sup>2</sup>
Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano (emitido por SEDUVI en 2019)	Superficie total del predio: 1,670 m <sup>2</sup> , de los cuales 645 m <sup>2</sup> corresponden a la zonificación H/3/55/C y 1,024.57 m <sup>2</sup> de Área Verde



Localización del sitio denunciado conforme a las poligonales de Decretos de AVA (SIG PAOT)



Simbología

- Superficie del predio
- Cobertura de copa arbórea
- Imagen Google Earth 2019, con las condiciones preexistentes a las actividades de obra

Superficie de copa de arbórea en 2019	
No	Superficie m <sup>2</sup>
1	1,031
2	17.6
3	9.57
<b>Total</b>	<b>1,058.17</b>

Análisis multitemporal de condiciones preexistentes el 29 de marzo de 2019 (Google Earth)



Simbología

- Superficie del predio
- Cobertura de copa arbórea
- Imagen ortomosaico, 1 de junio de 2023

Remanente de copa de arbórea en 2023	
No	Superficie m <sup>2</sup>
1	206.66
2	4.94
3	47.69
4	3.63
<b>Total</b>	<b>262.92</b>

Análisis de la afectación en imagen ortomosaico obtenida del sobrevuelo del dron el 1 de junio de 2023.

o0o0o