



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA EN DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4477-SOT-1653

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 FEB 2020**

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, 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-2019-4477-SOT-1653, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de noviembre 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) por las actividades de salón de fiestas en el inmueble ubicado en Callejón Corregidora número 18, colonia Campestre, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de noviembre de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de verificación 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, IV, V, VII, 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. -----

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 (zonificación y uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas de 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 (zonificación y uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado)**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Callejón Corregidora número 18, colonia Campestre, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un predio delimitado por una barda de concreto en el que existe un jardín de aproximadamente 50 metros de largo, una palmera, dos bugambilias y un individuo arbóreo. Al momento de la diligencia, no se constataron actividades de salón de fiestas; sin embargo, en la puerta se ubica una lona plastificada la cual a la letra dice "informes WhatsApp", no se constataron actividades de construcción, tocones ni esquilmos de individuos arbóreos durante la diligencia.-----

En este sentido, personal adscrito a esta Entidad, realizó llamada telefónica al número indicado en la lona en el que se ofrecen los servicios de jardín de fiestas consistentes en banquetes y mobiliario para la realización del evento.-----

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, al inmueble en cuestión le aplica la zonificación HU/7.5/50 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 50% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para jardín de fiestas y salón de fiestas no se encuentran permitidos.-----

En razón de lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-771-2020, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que el uso para jardín de fiestas y salón de fiestas se encuentra prohibido en la zonificación aplicable conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; sin embargo, a la fecha de la emisión de la presente resolución no se cuenta con respuesta alguna.-----

Adicionalmente, de la consulta realizada a las imágenes de los años 2009, 2017, 2018 y 2019, obtenidas del programa Google Earth, se desprende la misma cantidad de individuos arbóreos, observados durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, por lo que no se infiere que se realizara algún derribo de individuos arbóreos.-----

En conclusión, en el inmueble motivo de denuncia no se constataron actividades de construcción ni derribo de arbolado; sin embargo, se realizan actividades de jardín de fiestas, uso de suelo que no se encuentra permitido en la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México,



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4477-SOT-1653

instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo cual se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-771-2020.-----

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 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 en Callejón Corregidora número 18, colonia Campestre, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un predio delimitado por una barda de concreto en el que existe un jardín de aproximadamente 50 metros de largo, una palmera, dos bugambilias y un individuo arbóreo. Al momento de la diligencia, no se constataron actividades de salón de fiestas; sin embargo, en la puerta se ubica una lona plastificada la cual a la letra dice "informes WhatsApp", no se constataron actividades de construcción, tocones ni esquilmos de individuos arbóreos durante la diligencia.-----
2. Personal adscrito a esta Entidad, realizó llamada telefónica al número indicado en la lona en el que ofrecen los servicios de Jardín de fiestas consistentes en banquetes y mobiliario para la realización del evento.-----
3. Al inmueble motivo de denuncia le aplica la zonificación HU/7.5/50 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 50% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para jardín de fiestas y salón de fiestas no se encuentran permitidos de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón.-----
4. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que el uso para jardín de fiestas y salón de fiestas se encuentra prohibido en la zonificación aplicable conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, lo que esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-771-2020.-----
5. De la consulta realizada a las imágenes de los años 2009, 2017, 2018 y 2019, obtenidas del programa Google Earth, se desprende la misma cantidad de individuos arbóreos, observados



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4477-SOT-1653

durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, por lo que no se infiere que se realizara algún derribo de individuos arbóreos.-----

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: -----

----- 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 y a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa 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.-----

JELN/RMG/GI/AMMR