

**Expediente: PAOT-2017-3297-SOT-1331
y acumulados PAOT-2017-3487-SOT-1411
PAOT-2017-3816-SOT-1585**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

15 MAR 2018

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 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-3297-SOT-1331 y acumulados PAOT-2017-3487-SOT-1411 y PAOT-2017-3816-SOT-1585, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

PAOT-2017-3297-SOT-1331

Con fecha 12 de octubre de 2017, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación) y construcción (obra nueva) por las actividades que se realizan en Calle Pleamares número 25, Colonia Las Águilas, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de octubre de 2017. -----

PAOT-2017-3487-SOT-1411

Con fecha 26 de octubre de 2017, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) por las actividades que se realizan en Calle Pleamares número 25, Colonia Las Águilas, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de noviembre de 2017. -----

PAOT-2017-3816-SOT-1585

Con fecha 11 de noviembre de 2017, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) por las actividades que se realizan en Calle



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

Tel. 5265 0760, ext. 13400
Página 1 de 9

Expediente: PAOT-2017-3297-SOT-1331
y acumulados PAOT-2017-3487-SOT-1411
PAOT-2017-3816-SOT-1585

Pleamares número 25, Colonia Las Águilas, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de noviembre de 2017. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, todos de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente. -----

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

1.- Desarrollo Urbano (uso de suelo y zonificación)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en fecha 4 de diciembre de 2017, en el predio ubicado en Calle Pleamares número 25, Colonia Las Águilas, Delegación Álvaro Obregón, se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura con denominación social "ESPACIO SUR", donde se encuentran en operación diversos locales comerciales en ambos niveles. -----

Al respecto, la Dirección de Control Técnico Catastral de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, informó que actualmente la superficie del terreno es de 897 m², por lo que de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/50** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre). Adicionalmente, por ubicarse en el tramo comprendido de Alfonso Caso Andrade a Calzada de los Leones le corresponde la Norma de Vialidad de Avenida Gutiérrez Zamora tramo A'-B', que le asigna la zonificación **HC/4/40** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para **comercio se permite únicamente en planta baja**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente, lo cual se traduce en lo siguiente: -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700 Ciudad de México
paot.mx

Tel. 5265 0730 ext. 13400
Página 2 de 5

**Expediente: PAOT-2017-3297-SOT-1331
y acumulados PAOT-2017-3487-SOT-1411
PAOT-2017-3816-SOT-1585**

Superficie del predio	Superficie de desplante	Área libre	Superficie máxima de construcción	Número de viviendas factibles
897 m ²	(superficie total del terreno por 0.80) 538.20 m ² equivalente al 60%	(superficie total del terreno por 0.40) 358.80 m ² equivalente al 40%	(superficie de desplante)(número de niveles permitidos) 2,152.80 m ²	(superficie máxima de construcción entre 45 m ² = 47.84) 48 viviendas en 4 niveles de altura

Adicionalmente, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente, al inmueble motivo de denuncia le corresponde la **zonificación HC** (Habitacional con Comercio en Planta Baja), donde **el comercio en segundo nivel no se encuentra permitido**, toda vez que dicho ordenamiento establece que únicamente se permiten ciertos usos de comercio al por menor como permitidos en planta baja, lo que se asentó en los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo folios 21179-151SAMA17, 26572-151SAMA17 y 68644-151PEMA17, de fechas 28 de marzo, 20 de abril y 23 de noviembre, todos de 2017, expedidos para el predio de mérito. -----

Por otra parte, la Dirección de Control Técnico Catastral de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, informó que actualmente en el predio motivo de investigación existe una edificación con uso habitacional. -----

Refuerza lo anterior, la opinión técnica con número de folio PAOT-2018-6-DEDPOT-4 de fecha 10 de enero de 2018, realizada por esta Subprocuraduría en la que se concluyó que al predio motivo de denuncia le corresponde la zonificación **H/3/50** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre). Adicionalmente, por ubicarse en el tramo comprendido de Alfonso Caso Andrade a Calzada de los Leones le corresponde la Norma de Vialidad de Avenida Gutiérrez Zamora tramo A'-B', que le asigna la zonificación **HC/4/40** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), **donde el uso de suelo para comercio se permite únicamente en planta baja**, por lo que al constatarse **un inmueble de 2 niveles de altura con locales comerciales en funcionamiento en el primer y el segundo nivel** del inmueble motivo de denuncia durante el reconocimiento de hechos de fecha 4 de diciembre de 2017, **se incumple la zonificación aplicable al caso**. -----

En razón de lo anterior, esta Entidad solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) particularmente por cuanto hace a los locales comerciales que se encuentran en funcionamiento en el segundo nivel del inmueble, toda vez que conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón el comercio en el segundo nivel no se encuentra permitido. Al respecto, dicho Instituto de Verificación Administrativa informó que es competencia de la Delegación Álvaro Obregón llevar a cabo verificaciones en materia de establecimientos mercantiles, por lo que mediante oficio



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700 Ciudad de México
paot.mx

Tel 5265 0730 ext. 13400
Página 3 de 8

**Expediente: PAOT-2017-3297-SOT-1331
y acumulados PAOT-2017-3487-SOT-1411
PAOT-2017-3816-SOT-1585**

INVEADF/DVMAC/2004/2018, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, llevar a cabo la verificación correspondiente en materia de establecimientos mercantiles. -----

Por otra parte, la Dirección General de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón informó que para el inmueble motivo de denuncia no se cuenta con antecedentes de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles que amparen el legal funcionamiento de los locales comerciales que se encuentran en el lugar. -----

Por lo anterior, el funcionamiento de locales comerciales en el segundo nivel del inmueble ubicado en Calle Pleamares número 25, Colonia Las Águilas, Delegación Álvaro Obregón incumplen la zonificación **HC/4/40** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para **comercio se permite únicamente en planta baja**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente. -----

Por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar nueva visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) particularmente por cuanto hace a los locales comerciales que se encuentran en funcionamiento en el segundo nivel del inmueble de mérito, toda vez que de acuerdo a la zonificación aplicable (HC), el comercio en el segundo nivel no se encuentra permitido, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, de conformidad con el artículo 7, Apartado A, fracción I, inciso d), de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón realizar una visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles (funcionamiento) en el inmueble motivo de denuncia, toda vez que para contar con Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles que amparen el legal funcionamiento de los locales comerciales que se encuentran en el lugar se deberá presentar el Certificado de Uso del Suelo correspondiente que acredite que los usos del suelo se encuentren permitidos. -----

2.- Construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en una primera instancia se encontró un inmueble de 2 niveles de altura cuyas características físicas indicaban que no era de reciente construcción, únicamente se llevaba a cabo la sustitución de muros divisorios. En un segundo reconocimiento de hechos se constató un inmueble de 2 niveles de altura totalmente edificado y en operación, es decir no se llevaban a cabo actividades de construcción. -----

Sobre el particular, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón informó que para el predio de mérito no cuenta con antecedente alguno de Registro de Manifestación de Construcción. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc,
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

Tel. 5255 0780, ext. 13400
Página 4 de 9

**Expediente: PAOT-2017-3297-SOT-1331
y acumulados PAOT-2017-3487-SOT-1411
PAOT-2017-3816-SOT-1585**

Sin embargo, la propietaria del inmueble motivo de denuncia ofreció como medio de prueba entre otras cosas, Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, con número de control 0514 de fecha 29 de julio de 2017, en el que se hace de conocimiento trabajos de construcción en el inmueble de interés, consistentes en reposición y reparación de acabados e instalaciones, colocación de muros divisorios en interiores y la impermeabilización y reparación de azotea, donde se asentó que los trabajos que se llevaran a cabo son conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Asimismo, de la opinión técnica con número de folio PAOT-2018-6-DEDPOT-4 de fecha 10 de enero de 2018, realizada por esta Subprocuraduría se concluyó que de acuerdo con las imágenes de vista de calle de Google Maps, se tiene que el inmueble investigado se mantuvo con dos niveles desde el año 2008 hasta el año 2016. Lo que se refuerza con copia del Instrumento Notarial número 6,756 de fecha 31 de octubre de 2012, pasado ante la fe del Notario Público número 204 de la Ciudad de México que cuenta con el apéndice "A" de dicho instrumento que contiene el Peritaje de Estabilidad que obra en el expediente. -----

Es de señalar que el artículo 62 fracciones II, III y IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para reposición y reparación de acabados, reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma; divisiones interiores e impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales. -----

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-10054-2017, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón realizar visita de verificación en materia de construcción a efecto de corroborar que los trabajos que se realizaron en el predio motivo de denuncia son acordes a los supuestos establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en caso contrario, imponer las sanciones que a derecho procedan. -----

Así las cosas, el inmueble ubicado en Calle Pleamares número 25, Colonia Las Águilas, Delegación Álvaro Obregón, cuenta con Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial con número de control 0514 de fecha 29 de julio de 2017, para la reposición y reparación de acabados e instalaciones, colocación de muros divisorios en interiores y la impermeabilización y reparación de azotea, los cuales se encuentran previstos en el artículo 62 fracciones II, III y IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón realizar visita de verificación en materia de construcción a efecto de corroborar que los trabajos que se realizaron en el predio motivo de denuncia sean acordes a los supuestos establecidos en el artículo 62 fracciones II, III y IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en caso contrario, imponer las sanciones que a derecho procedan, tal como se solicitó por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-10054-2017. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

Tel. 5265 0780, ext. 13400
Página 5 de 9

**Expediente: PAOT-2017-3297-SOT-1331
y acumulados PAOT-2017-3487-SOT-1411
PAOT-2017-3816-SOT-1585**

3.- Ambiental (derribo de arbolado)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constataron diversos árboles en pie en el predio motivo de investigación y frente al mismo, en específico en el área de banqueta sin observar el derribo de árboles o indicios del mismo (esquilmos y tocones). -----

Adicionalmente, personal adscrito a esta Entidad llevó a cabo el análisis de imágenes multitemporales obtenidas con la herramienta Google Earth, identificando en imágenes correspondientes del año 2003 al año 2016, que en el predio denunciado existían diversos individuos arbóreos en pie en los sitios señalados en el párrafo que antecede. -----

Al respecto, no se cuenta con elementos que infieran que en el predio objeto de investigación se llevó a cabo el derribo de árboles, no obstante esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, informar si cuenta con autorización para el derribo de árboles, acompañada del dictamen respectivo y la restitución correspondiente, en su caso, remita copia de la documentación soporte, por lo que corresponde a esa Dirección General informar si cuenta con autorización para el derribo de arbolado solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-10054-2017. -----

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, 90 fracción X y 94 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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en Calle Pleamares número 25, Colonia Las Águilas, Delegación Álvaro Obregón, en una primera instancia se encontró un inmueble de 2 niveles de altura cuyas características físicas indicaban que no era de reciente construcción, únicamente se llevaba a cabo la sustitución de muros divisorios. En un segundo reconocimiento de hechos se constató un inmueble de 2 niveles de altura totalmente edificado con denominación social "ESPACIO SUR", donde se encuentran en operación diversos locales comerciales en ambos niveles. No se constató el derribo de individuos arbóreos en el lugar. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio de mérito, le corresponde la zonificación **H/3/50** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre). Adicionalmente, por ubicarse en el tramo comprendido de Alfonso Caso Andrade a Calzada de los Leones le corresponde la Norma de Vialidad de Avenida Gutiérrez Zamora tramo A'-B', que le asigna la zonificación **HC/4/40**



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202. Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700. Ciudad de México
paot.mx

Tel. 5265 0780, ext. 13400
Página 6 de 9

**Expediente: PAOT-2017-3297-SOT-1331
y acumulados PAOT-2017-3487-SOT-1411
PAOT-2017-3816-SOT-1585**

(Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para **comercio se permite únicamente en planta baja**. -----

3. La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente, al inmueble motivo de denuncia le corresponde la **zonificación HC** (Habitacional con Comercio en Planta Baja), donde **el comercio en segundo nivel no se encuentra permitido**, toda vez que dicho ordenamiento establece que únicamente se permiten ciertos usos de comercio al por menor como permitidos en planta baja, lo que se asentó en los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo folios 21179-151SAMA17, 26572-151SAMA17 y 68644-151PEMA17, de fechas 28 de marzo, 20 de abril y 23 de noviembre, todos de 2017, expedidos para el predio de mérito. -----
4. La Dirección de Control Técnico Catastral de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, informó que actualmente la superficie del terreno es de 897 m² y que existe una edificación con uso habitacional. -----
5. Esta Subprocuraduría emitió opinión técnica folio PAOT-2018-6-DEDPOT-4 en la que se concluyó que al predio motivo de denuncia le corresponde la zonificación **H/3/50** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre). Adicionalmente, por ubicarse en el tramo comprendido de Alfonso Caso Andrade a Calzada de los Leones le corresponde la Norma de Vialidad de Avenida Gutiérrez Zamora tramo A'-B', que le asigna la zonificación **HC/4/40** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), **donde el uso de suelo para comercio se permite únicamente en planta baja**, por lo que al constatarse **un inmueble de 2 niveles de altura con locales comerciales en funcionamiento en el primer y segundo nivel** del inmueble motivo de denuncia durante el reconocimiento de hechos de fecha 4 de diciembre de 2017, **se incumple la zonificación aplicable al caso**. -----
6. Esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) particularmente por cuanto hace a los locales comerciales que se encuentran en funcionamiento en el segundo nivel del inmueble, toda vez que conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón el comercio en el segundo nivel no se encuentra permitido. Al respecto, dicho Instituto informó que es competencia de la Delegación Álvaro Obregón llevar a cabo verificaciones en materia de establecimientos mercantiles, por lo que mediante oficio INVEADF/DVMAC/2004/2018, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, llevar a cabo la verificación correspondiente en materia de establecimientos mercantiles. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202. Piso 5,
Col. Roma Sur Del Cuauhtémoc
C.P. 06700 Ciudad de México
paot.mx

Tel. 5265 0780, ext. 13400
Página 7 de 9

**Expediente: PAOT-2017-3297-SOT-1331
y acumulados PAOT-2017-3487-SOT-1411
PAOT-2017-3816-SOT-1585**

7. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar nueva visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) particularmente por cuanto hace a los locales comerciales que se encuentran en funcionamiento en el segundo nivel del inmueble de mérito, toda vez que de acuerdo a la zonificación aplicable (HC), el comercio en el segundo nivel no se encuentra permitido, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, de conformidad con el artículo 7, Apartado A, fracción I, inciso d), de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----
8. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón realizar una visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles (funcionamiento) en el inmueble motivo de denuncia, toda vez que no cuenta con antecedentes de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles que amparen el legal funcionamiento de los locales comerciales que se encuentran en el lugar, para lo cual tendrá que presentarse el certificado de uso de suelo que acredite que los usos del suelo se encuentran permitidos conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente, de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----
9. El inmueble motivo de denuncia cuenta con Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial con número de control 0514 de fecha 29 de julio de 2017, para la reposición y reparación de acabados e instalaciones, colocación de muros divisorios en interiores y la impermeabilización y reparación de azotea, los cuales se encuentran previstos en el artículo 62 fracciones II, III y IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
10. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón realizar visita de verificación en materia de construcción a efecto de corroborar que los trabajos que se realizaron en el predio motivo de denuncia sean acordes a los supuestos establecidos en el artículo 62 fracciones II, III y IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en caso contrario, imponer las sanciones que a derecho procedan, tal como se solicitó por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-10054-2017. -----
11. Durante el reconocimiento de hechos llevado a cabo por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble de mérito, se identificó en el predio la existencia de diversos individuos arbóreos en pie, sin constatar actividades de derribo de árboles o indicios del mismo (esquilmos o tocones). No obstante, con el buscador google (google.com.mx), se encontraron **imágenes de fechas de febrero y mayo de 2017**, en la que se identificó la existencia de diversos árboles en el predio de mérito. -----
12. No se cuenta con elementos que infieran que en el predio objeto de investigación se llevó a cabo el derribo de árboles, no obstante esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, informar si cuenta con autorización para el



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700 Ciudad de México
paot.mx

Tel. 5265 0780, ext. 13400
Página 8 de 9

**Expediente: PAOT-2017-3297-SOT-1331
y acumulados PAOT-2017-3487-SOT-1411
PAOT-2017-3816-SOT-1585**

derribo de árboles, acompañada del dictamen respectivo y la restitución correspondiente, en su caso, remita copia de la documentación soporte, por lo que corresponde a esa Dirección General informar si cuenta con autorización para el derribo de arbolado solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-10054-2017. -----

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Dirección General Jurídica y a la Dirección General de Servicios Urbanos, ambas de la Delegación Álvaro Obregón y al 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 por cuadruplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



JELN/MBG/SRM/EMVL



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

Tel. 5265 0780, ext. 13400
Página 3 de 9