



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-2098-SOT-459  
y acumulados PAOT-2021-2244-SOT-494  
PAOT-2021-2268-SOT-499  
PAOT-2021-2331-SOT-510

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**28 FEB 2022**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-2098-SOT-459 y acumulados PAOT-2021-2244-SOT-494, PAOT-2021-2268-SOT-499 y PAOT-2021-2331-SOT-510, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

#### PAOT-2021-2098-SOT-459

Con fecha 30 de abril de 2021, se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la cual 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 construcción (ampliación) y ambiental (afectación de área verde e impacto ambiental), por las actividades que se realizan en Avenida Bernardo Quintana número 450 pb 1, Torre 3, Colonia Santa Fe la Loma, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de agosto de 2021, previa emisión del Acuerdo de Habilitación de Días y Horas para Atención de Denuncias e Investigaciones de Oficio y Acciones de Vigilancia folio AHH-480.

#### PAOT-2021-2244-SOT-494

Con fecha 11 de mayo de 2021, se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la cual 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 construcción y ambiental (afectación de barranca y disposición inadecuada de residuos sólidos), por los trabajos que se realizan en la parte posterior de los predios identificados con los número 400 y 450 de la calle Bernardo Quintana, colonia La Loma Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de agosto de 2021, previa emisión del Acuerdo de Habilitación de Días y Horas para Atención de Denuncias e Investigaciones de Oficio y Acciones de Vigilancia folio AHH-490.

#### PAOT-2021-2268-SOT-499 y PAOT-2021-2331-SOT-510

Con fecha 17 de mayo de 2021, se remitieron a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico dos denuncias en la cual dos personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-2098-SOT-459  
y acumulados PAOT-2021-2244-SOT-494  
PAOT-2021-2268-SOT-499  
PAOT-2021-2331-SOT-510

materia de construcción y ambiental (afectación de barranca), por los trabajos que se realizan en la parte posterior de los predios identificados con los número 400 y 450 de la calle Bernardo Quintana, colonia La Loma Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 05 de agosto de 2021, previa emisión del Acuerdo de Habilitación de Días y Horas para Atención de Denuncias e Investigaciones de Oficio y Acciones de Vigilancia folio AHH-490.

Lo anterior, toda vez que de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de verificación a las autoridades competentes 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, IV, IV Bis, 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.

#### Y **UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS**

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en las coordenadas E: 473511.60454 N: 473511.60454 a un costado del inmueble ubicado en Avenida Bernardo Quintana número 450 pb 1, Torre 3, Colonia Santa Fe la Loma, Alcaldía Álvaro Obregón.

#### **ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

Los hechos investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y ambiental (afectación de área verde, impacto ambiental, afectación de barranca y disposición inadecuada de residuos sólidos), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental de la Ciudad de México y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) y ambiental (afectación de área verde, impacto ambiental, afectación de barranca y disposición inadecuada de residuos sólidos), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa Fe" contenido



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-2098-SOT-459  
y acumulados PAOT-2021-2244-SOT-494  
PAOT-2021-2268-SOT-499  
PAOT-2021-2331-SOT-510

dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

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 construcción (ampliación)

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa Fe" contenido dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, al sitio ubicado a un costado de Avenida Bernardo Quintana número 450 pb 1, Torre 3, Colonia Santa Fe la Loma, Alcaldía Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación Área Verde (AV), donde los usos de suelos permitidos son garitas y casetas de vigilancia o policía sin guarda de vehículo, senderos peatonales, ciclovías, y espacios para campismo.

Por otra parte, de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente.

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo los reconocimientos de hechos, diligencias en las que se constató un cuerpo constructivo de un nivel de altura de reciente construcción sobre el área verde de la parte posterior de los predios identificados con los números 400 y 450 de la calle Bernardo Quintana, Colonia La Loma Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón y parte de la barranca denominada "Barranca Becerra Tepecuache Sección La Loma".

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría emitió Dictamen Técnico número PAOT-2021-70-DEDPOT-70, en el que se concluyó lo siguiente:

"(...)

- 1) *Se ubica en las coordenadas E: 473511.60454 N: 473511.60454, donde se observa una construcción, de un nivel de altura, desplantada en 16.17m2.*
- 2) *De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente, el sitio motivo del presente dictamen se encuentra dentro de la poligonal de Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la zona de Santa Fe.*
- 3) *De acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la zona de Santa Fe vigente, al sitio motivo del presente dictamen le aplica la zonificación Área Verde (AV), donde los usos de suelos permitidos son:*
  - a. *Garitas y casetas de vigilancia o policía sin guarda de vehículo.*
  - b. *Senderos peatonales, ciclovías, y espacios para campismo.*



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-2098-SOT-459  
y acumulados PAOT-2021-2244-SOT-494  
PAOT-2021-2268-SOT-499  
PAOT-2021-2331-SOT-510

(...)"

En este sentido, de la información proporcionada por la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, y de lo constatado en el reconocimiento de hechos, se desprende que las obras denunciadas corresponden a la ampliación del departamento pb 1 de la torre 3 de la Unidad Habitacional el Refugio, la cual se encuentra prohibida, de conformidad con la zonificación aplicable al sitio en el que se ejecutó la misma. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, mediante oficio AAO/DGODU/0589/2021 de fecha 15 de diciembre de 2021, informó que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción o trámite alguno que ampare las actividades de obra que se realizan en el predio en cuestión. -----

Derivado de lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), así como imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

Al respecto, dicha Unidad Administrativa informó que cuenta con procedimiento administrativo bajo el número de expediente 184/UDVO/2021, en el que se emitió resolución administrativa de fecha 25 de mayo de 2021, en la que se ordenó la imposición del estado de clausura total temporal y se impuso una multa de 200 veces el valor de la unidad de cuenta de la ciudad de México, con motivo de que el particular se opuso en dos ocasiones a la práctica de la visita de verificación. No obstante, derivado del juicio de nulidad promovido por el particular, en fecha 13 de agosto de 2021 se emitió Acuerdo en el que se ordenó el levantamiento del estado de clausura y el retiro de sellos de clausura del inmueble señalado, mismo que fue ejecutado por Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, el día 16 de agosto de 2021. -----

En conclusión, los trabajos de ampliación que se ejecutaron en las coordenadas E: 473511.60454 N: 473511.60454 a un costado del inmueble ubicado en Avenida Bernardo Quintana número 450 pb 1, Torre 3, Colonia Santa Fe la Loma, Alcaldía Álvaro Obregón, incumplen la zonificación aplicable y el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----

**2. Ambiental (afectación de área verde, impacto ambiental, afectación de barranca y disposición inadecuada de residuos sólidos)**

El artículo 46 fracción IV inciso a) de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México establece que las personas físicas o morales interesada (sic) en la realización de obras o actividades que impliquen o puedan implicar afectación del medio ambiente o generación de riesgos que colindan, entre otros, con Áreas de Valor Ambiental, requieren autorización de impacto ambiental. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría emitió Dictamen Técnico número PAOT-2021-70-DEDPOT-70 en fecha 18 de octubre de 2021, en el que se concluyó lo siguiente: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-2098-SOT-459  
y acumulados PAOT-2021-2244-SOT-494  
PAOT-2021-2268-SOT-499  
PAOT-2021-2331-SOT-510

"(...)

*En relación al sitio ubicado a un costado de la Avenida Bernardo Quintana número 450, pb1 torre 3, Colonia La Loma Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, se concluye lo siguiente:*

- 1) *Se ubica en las coordenadas E: 473511.60454 N: 473511.60454, donde se observa una construcción, de un nivel de altura, desplantada en 16.17 m<sup>2</sup>. (...)*
- 4) *El sitio motivo del presente dictamen se encuentra colindante al Área de Valor Ambiental, denominada "Barranca Becerra Tepecuache Sección La Loma". (...)*
- 6) *Se estima como daño ambiental la pérdida de infiltración para el sitio de 3.353 m<sup>3/año</sup>, lo que equivale a la pérdida del 74.19% de la capacidad real de infiltración, causada por el desplante de la construcción.*

"(...)"

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si cuenta con Autorización en materia de Impacto Ambiental para el predio en cuestión. Al respecto, mediante oficio DGEIRA/DEIAR/02102/2021 de fecha 28 de diciembre de 2021, dicha Dirección informó que no cuenta con antecedente en materia de impacto ambiental relacionado con las actividades realizadas en la ubicación referida.

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar las acciones de inspección y vigilancia respecto a la afectación del área verde y de la Barranca Becerra Tepecuache Sección La Loma, derivado de las actividades de construcción en el inmueble de referencia, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

Al respecto, mediante oficio SEDEMA/DGIVA/004777/2021 de fecha 29 de septiembre de 2021, dicha Unidad Administrativa, informó que el día 20 de mayo de 2021, realizó un acto de inspección ordinario en el domicilio de referencia, diligencia durante la cual se constataron presuntas contravenciones a la normatividad ambiental vigente en la Ciudad de México, así mismo, informó que continuara con la tramitación del expediente respectivo, por lo que una vez concluida la misma y se halla sustanciado el procedimiento administrativo de inspección y vigilancia correspondiente, y en caso de resultar procedente, se impondrán las sanciones a que haya lugar, de conformidad con lo previsto en el artículo 213 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México.

En conclusión, los trabajos de construcción realizados en el predio no cuentan con Autorización en Materia de Impacto Ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente incumpliendo con el artículo 46 fracción IV inciso a) de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, así mismo se estima que las obras ejecutadas ocasionaron daño ambiental equivalente a la pérdida de filtración del 74.19% de la capacidad real de infiltración. -----

Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo de inspección y vigilancia ejecutado, así como imponer las sanciones procedentes. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-2098-SOT-459  
y acumulados PAOT-2021-2244-SOT-494  
PAOT-2021-2268-SOT-499  
PAOT-2021-2331-SOT-510

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. Al sitio ubicado a un costado de Avenida Bernardo Quintana número 450 pb 1, Torre 3, Colonia Santa Fe la Loma, Alcaldía Álvaro Obregón, coordenadas E: 473511.60454 N: 473511.60454, le corresponde la zonificación Área Verde (AV), donde los usos de suelos permitidos son garitas y casetas de vigilancia o policía sin guarda de vehículo, senderos peatonales, ciclovías, y espacios para campismo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa Fe" contenido dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón.
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo de un nivel de altura de reciente construcción sobre el área verde de la parte posterior de los predios identificados con los números 400 y 450 de la calle Bernardo Quintana, Colonia La Loma Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón y parte de la barranca denominada "Barranca Becerra Tepecuache Sección La Loma".
3. Los trabajos de ampliación que se ejecutaron incumple la zonificación aplicable y el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no se encuentran permitidos y ni cuentan con Registro de Manifestación de Construcción.
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan.
5. Los trabajos de construcción realizados no cuentan con Autorización en Materia de Impacto Ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente, incumpliendo con el artículo 46 fracción IV inciso a de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, así como se estima que las obras ejecutadas ocasionaron daño ambiental equivalente a la pérdida de filtración del 74.19% de la capacidad real de infiltración.
6. Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo de inspección y vigilancia ejecutado, así como imponer las sanciones procedentes.

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-2021-2098-SOT-459  
y acumulados PAOT-2021-2244-SOT-494  
PAOT-2021-2268-SOT-499  
PAOT-2021-2331-SOT-510

----- 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 Secretaría de Medio Ambiente y al Instituto de Verificación Administrativa, ambos 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.

JANC/WPB/BARS

