



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2979-SOT-667

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAR 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-2020-2979-SOT-667, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 30 de septiembre de 2020, se remitió mediante correo electrónico a esta Subprocuraduría una denuncia mediante 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) por las obras que se realizan en el predio ubicado en Calle Cerrada de Margaritas 312 lote 15, Colonia Florida, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Lo anterior, derivado de 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 y 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. -----

Por otra parte, con fecha 08 de noviembre de 2017 y 28 de mayo de 2018, dos personas que en apego del artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derechos a solicitar que sus datos fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de árboles), por las obras que se realizan en el predio ubicado en calle Privada Margaritas números 23 y 24 o Cerrada de Margaritas 15 (antes 312 lote 23 y 24), Colonia Florida, Alcaldía Álvaro Obregón, las cuales fueron admitidas y radicadas en el expediente PAOT-2017-3656-SOT-1495 y acumulado PAOT-2018-2030-SOT-861, mediante acuerdos de fecha 14 de noviembre de 2017 y 8 de junio de 2018. -----





## RESPECTO DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De los antecedentes referidos se desprende que existe identidad en los hechos denunciados en el expediente al rubro citado y los denunciados en el expediente PAOT-2017-3656-SOT-1495 y acumulado PAOT-2018-2030-SOT-861, en el cual se realizaron las actuaciones previstas por la Ley Orgánica de ésta Procuraduría y su Reglamento, para su atención, en términos de lo dispuesto en los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4, 25 y 25 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como el 85 de su Reglamento; y se emitió Resolución Administrativa en fecha 17 de enero de 2019, en la que se concluyó lo siguiente: -----

"(...)

1. El predio ubicado en Cerrada de Margaritas número 15, Colonia Florida, Alcaldía Álvaro Obregón, es producto de la fusión de los predios ubicados en Calle Cerrada de Margaritas número 15 y 24, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con la Licencia de Fusión de Predios número AO/F/23/2015, de fecha 15 de diciembre de 2015 y la Constancia de Alineamiento folio 0809-2016, de fecha 11 de marzo de 2016. -----
2. Al predio ubicado en Cerrada de Margaritas número 15, Colonia Florida, Alcaldía Álvaro Obregón, le aplica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Florida" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, y le corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura máxima, 55% de área libre**. -----
3. Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 43764-151ONLU16, de fecha de expedición 30 de junio de 2016, en el que se certifica que le aplica la zonificación **Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura máxima, 55% de área libre**, en una superficie total del predio de 1,787.00 m2, superficie máxima de construcción 2,412.45 m2 y 6 viviendas máximo permitidas. -----
4. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la construcción de 5 cuerpos constructivos de 3, 2 y 1 nivel, en etapa de acabados y obra negra; de los cuales uno cuenta con una altura de 9.43 metros; una restricción posterior de 3.5 metros y una restricción hacia la colindancia lateral de 3.5 metros; sobre los tapiales exhibe el letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" número AOB 1933-2017. -----
5. Uno de los 5 cuerpos constructivos rebasa en 43 centímetros la altura establecida por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Florida".-----
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México en coordinación con la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: altura, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante), así como valorar en la substanciación de su procedimiento, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría y determinar lo que conforme a derecho corresponde, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y 7 apartado A fracción I inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. --





EXPEDIENTE: PAOT-2020-2979-SOT-667

7. Los trabajos de construcción cuentan con Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" AOB 1933-2017, para la construcción de un inmueble de 5 viviendas en 3 niveles, en una superficie del predio de 1,787.00 m<sup>2</sup>, superficie de desplante de 804.07 m<sup>2</sup>, superficie total por construir 2,318.59 m<sup>2</sup> y área libre de 982.93 m<sup>2</sup> (55.01 %). -----
8. Del análisis de la documentación y de los planos arquitectónicos se tiene que el proyecto se adecua a la zonificación establecida por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Florida", en cuanto a la superficie máxima de construcción, área libre y restricciones; sin embargo, el inmueble cuenta con una altura de 9.43 metros en uno de los cuerpos constructivos, la cual es diferente a los 8.82 metros establecidos en el proyecto y que permite dicho Programa Parcial. -----
9. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, previo al otorgamiento de autorización de uso y ocupación de la obra de referencia, constatar que el proyecto ejecutado corresponda con lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo B folio número Tipo "B" AOB 1933-2017, de conformidad con el artículo 65 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
10. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar visita de verificación en materia de construcción al predio ubicado en Cerrada de Margaritas número 15, Colonia Florida, Alcaldía Álvaro Obregón, determinar lo que conforme a derecho corresponda, de conformidad con los artículos 53 apartado A, número 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México. -----
11. Cuenta con Autorización para el derribo de 19 individuos arbóreos, el retiro de 4 árboles y el trasplante de 5 árboles, así como cumplimiento parcial de la restitución determinada en los Acuerdos Administrativos SEDEMA/DGRA/DEIA/16339/2017 y SEDEMA/DGRA/DEIA/11670/2018. -----
12. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar inspección y vigilancia respecto a que el derribo, trasplante y retiro de arbolado se haga en apego a los Acuerdos Administrativos SEDEMA/DGRA/DEIA/16339/2017 y SEDEMA/DGRA/DEIA/11670/2018, en caso contrario imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

(...)"

Al respecto, mediante los oficios número PAOT-05-300/300-00720-2019, PAOT-05-300/300-000716-2019, PAOT-05-300/300-000718-2019 y PAOT-05-300/300-000717-2019, de fecha 24 de enero de 2019, la Resolución Administrativa referida fue notificada a la Alcaldía Álvaro Obregón, al Instituto de Verificación Administrativa y la Secretaría del Medio Ambiente ambas de la Ciudad de México, para que en el ámbito de su competencia realicen lo que conforme a derecho corresponda. -----

Asimismo, es importante señalar que en seguimiento a la resolución administrativa emitida dentro del expediente PAOT-2017-3656-SOT-1495 y acumulado PAOT-2018-2030-SOT-861, la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que en fecha 5 de febrero de 2019, realizó un acto de inspección en el domicilio referido, diligencia durante la cual se constataron presuntas contravenciones a la normatividad vigente en la Ciudad de México, por lo que esa Autoridad continuaría con la tramitación del expediente respectivo, por lo que una vez concluida la tramitación y sustanciación del procedimiento administrativo de inspección y vigilancia, de ser procedente, se impondrán las sanciones a que haya lugar. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2020-2979-SOT-667**

Asimismo, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que no identificó físicamente el inmueble, realizó recorrido por toda su extensión incluyendo cerradas enumeradas haciendo énfasis que en el Sistema de Información Geográfica de SEDUVI, no aparece identificado este inmueble como tal, por lo que se encuentra ante la imposibilidad de llevar a cabo la visita de verificación solicitada. -----

Hago de su conocimiento que el expediente de referencia se encuentra en seguimiento, lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 96 último párrafo del Reglamento de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Asimismo, la Resolución Administrativa dictada en fecha 17 de enero de 2019, dentro del expediente PAOT-2017-3656-SOT-1495 y acumulado PAOT-2018-2030-SOT-861, es considerada como información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, por lo que dicho instrumento puede ser consultado en la página electrónica de esta Procuraduría en el enlace: <http://www.paot.mx/resultados/resoluciones1.php> o bien, a través de la Oficina de Información Pública de esta Entidad.-----

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.-----

----- **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 la persona denunciante.-----

**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/1106