



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 MAR 2023

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, 25 fracción VIII, 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-2021-4789-SOT-1027 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 21 de septiembre de 2021, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) en el predio ubicado en Avenida Manuel Gutiérrez Zamora número 167, colonia Las Águilas, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de octubre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada se realizaron visitas de reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracción III, IV Bis, 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 en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) como es el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todas 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 construcción (demolición y obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura desocupado; sin que se constataran trabajos de construcción, personal, materiales ni equipo de construcción; sin embargo, se identificó que la cancelería del inmueble fue retirada. -----

Al respecto, de la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, se desprende que al predio investigado, le corresponde la zonificación H/3/50/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre y densidad muy baja: una vivienda cada 200 m<sup>2</sup>), y HC/4/40/A (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad alta: una vivienda cada 33 m<sup>2</sup> de terreno) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad por encontrarse en Avenida Manuel Gutiérrez Zamora en el tramo A'-B' de Alfonso Caso Andrade a Calzada de los Leones. -----



Expediente: PAOT-2021-4789-SOT-1027

Por otra parte, en atención al oficio PAOT-05-300/300-2872-2021 una persona que se ostentó apoderada legal del inmueble en mención, remitió copia simple de diversas documentales, entre otras, lo siguiente: -----

1. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 5799-2019 de fecha de expedición el 11 de septiembre de 2019 emitida por la Alcaldía Álvaro Obregón. -----
2. Oficio AAO/CDU/JUDMLCA/21-09-03.003 de fecha 03 de septiembre de 2021 emitido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón relacionado con la prevención de constancia de publicitación vecinal para la licencia de construcción especial para demolición número 1025/2021. -----
3. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 20013-151GOER21 de fecha 11 de octubre de 2021 en el cual se acredita que al predio le aplica la zonificación H/3/50/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre y densidad muy baja: una vivienda cada 200 m<sup>2</sup>), y HC/4/40/A (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad alta: una vivienda cada 33 m<sup>2</sup> de terreno) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad por encontrarse en Avenida Manuel Gutiérrez Zamora en el tramo A'-B' de Alfonso Caso Andrade a Calzada de los Leones. -----

Adicionalmente, mediante oficio AAO/DGODU/0273/2021, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón informó que para el predio investigado únicamente cuenta con la Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 5799-2019, sin contar con antecedentes en materia de construcción. --

Aunado a lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó análisis multitemporal con imágenes obtenidas del programa Google Maps, utilizando la herramienta Street View y fotografías obtenidas en las visitas de reconocimientos de hechos, de las cuales se desprende que de 2021 a la fecha el inmueble de interés mantiene las mismas características, es decir conformado por 2 niveles de altura. Asimismo, se identificó que para octubre de 2022 se retiró la cancelería de las ventanas y en abril del mismo año se observaron sellos de clausura por la Alcaldía Álvaro Obregón. -----



Fuente: Google Maps, Street View, fecha julio de 2021.



Fuente: Google Maps, Street View, fecha octubre de 2022.



Fuente: Google Maps, Street View, fecha abril de 2022.



Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos febrero de 2023.

En conclusión, no se constataron trabajos de demolición ni obra nueva en el inmueble investigado, el cual mantiene las mismas características físicas desde julio de 2021, únicamente se identificó el retiro de la cancelería; sin embargo, de las imágenes obtenidas de Google Maps, se observó que existieron sellos de clausura impuestos por la Alcaldía Álvaro Obregón, por infringir el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón informar el estado que guarda el procedimiento administrativo iniciado al inmueble objeto de investigación, y de ser el caso, remitir a esta Subprocuraduría la resolución administrativa emitida al efecto. -----

## 2. En materia ambiental (derribo de arbolado)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó letrero con datos de la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental, sin constatar actividades de poda ni derribo de arbolado. Desde la vía pública se observó que al interior existe un individuo arbóreo en pie de aproximadamente 7 metros de altura y al exterior se identificaron 2 individuos arbóreos en pie. -----

Asimismo, de las documentales proporcionadas por la persona denunciante, se cuenta con fotografías y videos, en las que se observó la poda de un individuo arbóreo comúnmente conocido como Jacaranda al interior del predio. -----



Estado original del individuo arbóreo.



Poda derribo del individuo arbóreo.

Expediente: PAOT-2021-4789-SOT-1027

Al respecto, en atención al oficio PAOT-05-300/300-2872-2021, quien se ostentó como persona apoderada legal del predio objeto de denuncia, presentó ante esta Subprocuraduría el Formato de Afectación de Arbolado, de Área Verde y de Área Permeable con folio 1634/2021 de fecha 12 de julio de 2021 emitido por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, para la afectación por derribo de 5 árboles al interior y 1 árbol al exterior los cuales deberán ser restituidos físicamente. -----

En este sentido, mediante oficio DGEIRA/DEIAR/01616/2021 la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó haber localizado el Formato de Afectación de Arbolado, de Área Verde y de Área Permeable con folio 1634/2021 de fecha 12 de julio de 2021 para la afectación por derribo de 5 árboles al interior y 1 árbol al exterior. Asimismo, indicó que en fecha 04 de octubre de 2021 el interesado del predio de mérito ingresó escrito en el que dio aviso del derribo de los arboles autorizados y solicitó la reconsideración por cambio de restitución física a económica, de tal forma que una vez revisada la solicitud dicha Dirección procederá a resolver conforme a derecho corresponda. -----

Asimismo, mediante oficio AAO/DGSCC/0062/2021, la Dirección General de Sustentabilidad y Cambio Climático de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que no cuenta con solicitud y/o autorización alguna para el predio en cuestión; sin embargo, en fecha 04 de agosto de 2021 recibió escrito relacionado con la solicitud de permiso para la plantación de 24 árboles, toda vez que, mediante oficio SEDEMA/DGSANPAVA/DIV/525/2021, la Dirección General del Sistema de Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, otorgó visto bueno condicionado para el proyecto de arquitectura de paisaje, mismo que fue establecido como medida de restitución física por el derribo de arbolado y afectación de área verde al interior del predio investigado. -----

No obstante lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-3800-2021, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia de impacto ambiental, por cuanto hace a la poda y/o derribo de arbolado en el predio en cuestión, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

En conclusión, durante las diligencias no se constató derribo de arbolado; sin embargo, de las imágenes proporcionadas por la persona denunciante se identificó la poda de un árbol al interior del predio, para lo cual la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México cuenta con el Formato de Afectación de Arbolado, de Área Verde y de Área Permeable con folio 1634/2021, para la afectación por derribo de 5 árboles al interior y 1 árbol al exterior.-----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección solicitadas en materia de impacto ambiental mediante oficio PAOT-05-300/300-3800-2021, particularmente respecto a que las actividades de poda y/o derribo realizadas en el inmueble objeto de denuncia, cumplan con lo establecido en el Formato de Afectación de Arbolado, de Área Verde y de Área Permeable con folio 1634/2021, emitido por la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de dicha Secretaría, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura desocupado; sin que se constataran trabajos de construcción, únicamente se identificó el retiro de la cancelería. Asimismo, se observó letrero con datos de la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental, sin constatar actividades de poda ni derribo de arbolado; sin embargo, de las documentales proporcionadas por la persona denunciante se identificó la poda de un individuo arbóreo al interior del predio comúnmente conocido como Jacaranda. -----
2. De las imágenes obtenidas con el programa Google Maps y las fotografías obtenidas en las visitas de reconocimientos de hechos, se desprende que de 2021 a la fecha el inmueble de interés mantiene las mismas características, es decir no se han realizado actividades de demolición ni obra nueva, únicamente se retiró la cancelería de las ventanas. No obstante, se tiene evidencia de que en abril de 2022 existieron sellos de clausura por la Alcaldía Álvaro Obregón. -----
3. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación H/3/50/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre y densidad muy baja: una vivienda cada 200 m<sup>2</sup>) y HC/4/40/A (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad alta: una vivienda cada 33 m<sup>2</sup> de terreno) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad por encontrarse en Avenida Manuel Gutiérrez Zamora en el tramo A'-B' de Alfonso Caso Andrade a Calzada de los Leones. -----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón no cuenta con antecedentes en materia de construcción. -----
5. La Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México cuenta con el Formato de Afectación de Arbolado, de Área Verde y de Área Permeable con folio 1634/2021, para la afectación por derribo de 5 árboles al interior y 1 árbol al exterior. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón informar el estado que guarda el procedimiento administrativo iniciado al inmueble objeto de investigación, y de ser el caso, remitir a esta Subprocuraduría la resolución administrativa emitida al efecto. -----
7. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección en materia de impacto ambiental, particularmente respecto a que las actividades de poda y/o derribo realizadas en el inmueble objeto de denuncia, cumplan con lo establecido en el Formato de Afectación de Arbolado, de Área Verde y de Área Permeable con folio 1634/2021, emitido por la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de dicha Secretaría, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, mismo que se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-3800-2021, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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. -----



Expediente: PAOT-2021-4789-SOT-1027

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 la persona denunciante, a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente 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. -----

IGP/RMGG/BCP