



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1046-SOT-224

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 2024

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 y 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-1046-SOT-224, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

En fecha 21 de febrero de 2022, 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 (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Barranca del Muerto número 575, colonia Merced Gómez, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de marzo 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de los hechos denunciados y solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV



Expediente: PAOT-2022-1046-SOT-224

BIS, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico.-----

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

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva)

V El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esa Ley.-----

Asimismo, el artículo 1° del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1046-SOT-224

predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; ese Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil. -----

Adicionalmente, el artículo 47 de dicho Reglamento, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor el 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. -----

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio investigado le corresponde la zonificación **HM/5/30/M** (Habitacional Mixto, 5 niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m2 de terreno). Adicionalmente, la Norma de Ordenación por Validad, del tramo C-V de: Calzada de los Leones a Av. Revolución, le concede la zonificación **HO/5/30/A** (Habitacional con Oficinas, 5 niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33.0 m2 de terreno), donde el uso de suelo para **plaza y/o centro comercial**, en ambas zonificaciones se encuentra señalado como **permitido**. -----

Adicionalmente, el inmueble referido le aplica Norma Técnica para Zonas con Riesgo, la cual establece que los proyectos localizados en las zonas de Riesgos en el Programa Delegacional, que requieran realizar alguna obra de ampliación y/o construcción de niveles adicionales, deberán cumplir previo al inicio de las obras, con Estudio de Mecánica de Suelos y/o Geotécnica, Dictamen de la Dirección General de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de la Alcaldía, opinión técnica de riesgo emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1046-SOT-224

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo de dos niveles de altura conformado a base de perfiles metálicos y losacero, con giro de plaza comercial con la denominación "Terraza Urbana" donde al interior se advirtieron diversos locales con giro de venta de bebidas y alimentos en funcionamiento, así como un área libre en planta baja con sillas y mesas. -----

Por otro lado, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 21 de mayo de 2024, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps y Google Earth, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps> y <https://www.google.com.mx/earth>), en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, con antigüedad de uno a tres años del predio denunciado, donde **se observó que en el periodo comprendido entre julio de 2021 a junio de 2022 se realizó la construcción de un inmueble de dos niveles de altura conformado a base de estructuras metálicas (vigas metálicas, contenedores marítimos, tubos PTR, losacero, pérgolas metálicas y de madera, escaleras metálicas, ventanales de vidrio y barandales metálicos)**. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. Tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----

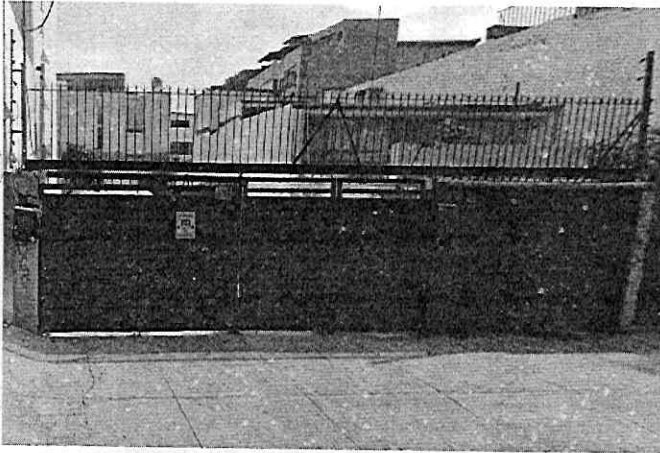


GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

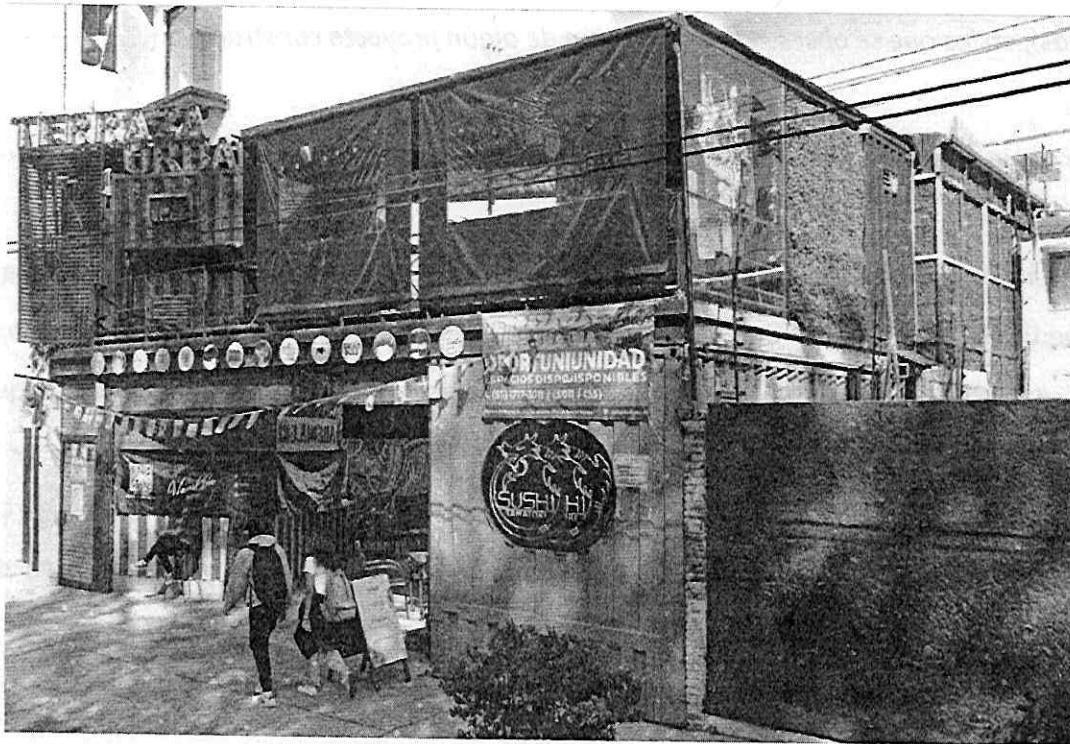
Expediente: PAOT-2022-1046-SOT-224



Vista Street View de Google Maps julio 2021



Vista Street View de Google Maps junio 2022



Vista Street View de Google Maps enero 2023

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

B

K

Handwritten signature



Expediente: PAOT-2022-1046-SOT-224

En razón de lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realice las manifestaciones que conforme a derecho correspondan. Al respecto, mediante escrito de fecha 29 de julio de 2022 una persona quien se ostentó como copropietario del predio de referencia realizó, entre otras, las siguientes manifestaciones: -----

"(...) En el lote de terreno antes citado, actualmente existen 10 contenedores marítimos adaptados funcionalmente como cocinas, de manera independiente cuentan con sus conexiones eléctricas, hidráulicas y en algunos casos de gas, cada uno de ellos superpuestos uno sobre otro, es decir, no existe construcción alguna que requiera Manifestación de Construcción, Constancia de Alineamiento y/o número oficial, Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico y Planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas), en los que se observe la adecuación de algún proyecto constructivo (...)" -----

Y proporcionó copia simple, entre otros, de los siguientes documentos: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 12079-151GASM22D de fecha de expedición 03 de marzo de 2022, en el que se certifica el uso de suelo para, entre otros, plazas, centros comerciales, tiendas departamentales, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuente de sodas, antojerías, restaurantes con venta de bebidas alcohólicas. -----
- Oficio CDMX/AAO/DGODU/0789/2022 de fecha 07 de marzo de 2022, mediante el cual la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón se da por enterada de trabajos consistentes en reposición y reparación de pisos y acabados de la construcción en una superficie aproximada de 100 m², sin afectación de elementos



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1046-SOT-224

estructurales de conformidad con el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En relación con lo anterior, el artículo 62 fracción II 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 los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. -----

No obstante, como ya se refirió anteriormente, lo que se ejecutó fue la construcción de un inmueble de dos niveles de altura conformado a base de estructuras metálicas (vigas metálicas, contenedores marítimos, tubos PTR, losacero, pérgolas metálicas y de madera, escaleras metálicas, ventanales de vidrio y barandales metálicos). -----

En este sentido, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con Opinión Técnica de Riesgo para el predio objeto de investigación. Al respecto, la Dirección General de Política y Urbanística de dicha Secretaría informó que no cuenta con dicho documento. -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si cuenta con Dictamen de Zona de Riesgo para el predio de referencia. Al respecto, dicha Dirección informó que cuenta con Opinión Técnica de Riesgo en materia de Protección Civil, mediante el oficio número AAO/DPCZAR/CZAR/322/2020 en fecha 21 de febrero de 2022 para el predio ubicado en calle Barranca del Muerto número 535, colonia Merced Gómez, -----



Expediente: PAOT-2022-1046-SOT-224

Alcaldía Álvaro Obregón, sin que informara si cuenta con Dictamen de Zona de Riesgo para el predio denunciado. -----

Así también, se solicitó a la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México informar si ha emitido Dictamen u Opinión Técnica para Zonas con Riesgo para el predio de referencia. Al respecto, la Dirección General de Análisis de Riesgos de dicha Secretaría informó que no cuenta con dichos documentos. -----

Por otro lado, se solicitó a la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si cuenta, entre otros, con Registro de Manifestación de Construcción para el predio de referencia. Al respecto, la Dirección de Registros y Autorizaciones de dicha Alcaldía informó que únicamente cuenta con lo siguiente: -----

- Expedición de Licencia de Construcción Especial número de folio 2406/2018 y número de licencia V.U.06/034/2018/01, en modalidad de demolición. -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio 4034-2017 y fecha de expedición 15 de septiembre de 2017. -----
- Memoria Descriptiva de Demolición. -----
- Memoria de protección a colindancias. -----
- Declaratoria de Cumplimiento Ambiental número de folio 03538/18 y folio 507-DCA. -----
- Plan de manejo de residuos de la construcción y demolición para trámites de impacto ambiental. -----

En conclusión, los trabajos de construcción (obra nueva) que se ejecutaron en el predio de referencia, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía Álvaro Obregón, así como tampoco con Dictamen ni Opinión Técnica de Riesgo, incumpliendo con los artículos 43 de



Expediente: PAOT-2022-1046-SOT-224

la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; donde el uso de suelo para **plaza y/o centro comercial**, se encuentra señalado como **permitido** en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, ejecutar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) valorando esta Resolución Administrativa, y determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace que los trabajos de construcción incumplen la Norma Técnica para Zonas con Riesgo, así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

2.- En materia ambiental (derribo de arbolado)

De acuerdo a lo previsto en la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, en sus artículos 118 y 119 la poda y/o derribo de árboles sólo será procedente cuando no exista otra alternativa viable, en su caso, se requiere de autorización previa de la Alcaldía respectiva, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la misma Alcaldía en el que se avale la factibilidad de la misma actividad. -----

Por su parte, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México; todo derribo y/o poda deberá acompañarse por un dictamen técnico elaborado por personal



Expediente: PAOT-2022-1046-SOT-224

capacitado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, previendo además que la restitución del arbolado deberá ser autorizado por la Alcaldía correspondiente. -----

Además, la citada Norma establece en su numeral 7.1.1, ADECUACIÓN DE DISEÑOS CONSTRUCTIVOS, que se deberá promover la adecuación del diseño de construcción con el fin de favorecer en lo posible la permanencia y el buen desarrollo de los árboles existentes, lo anterior, tratándose de obra pública o privada. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron individuos arbóreos al interior ni exterior del predio denunciado. -----

Al respecto, mediante escrito de fecha 29 de julio de 2022 una persona quien se ostentó como copropietario del predio de referencia realizó diversas manifestaciones y proporcionó copia simple de los siguientes documentos: -----

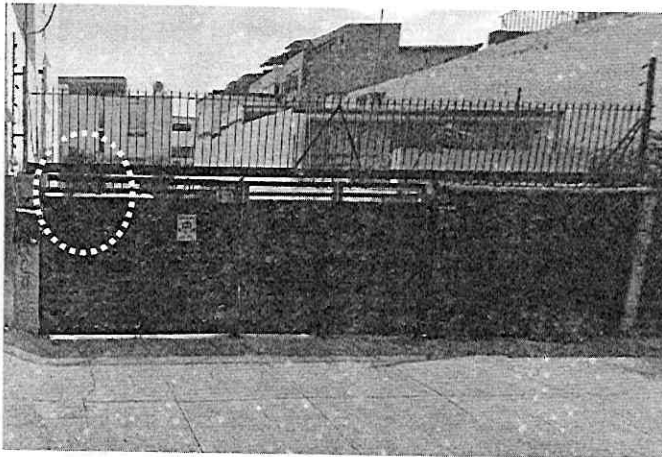
- Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 03538/18 de fecha 16 de marzo de 2018, en el que se refiere que al interior como exterior del predio no hay árboles. -----
- Plan de Manejo de Residuos de la Construcción y Demolición para trámites de Impacto Ambiental de fecha 16 de marzo de 2018, en el que se refiere que al interior como exterior del predio no hay árboles. -----

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más

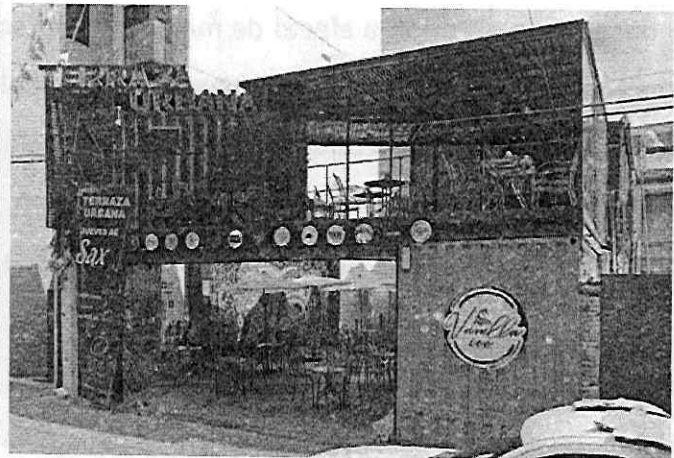


Expediente: PAOT-2022-1046-SOT-224

limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 21 de mayo de 2024, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps y Google Earth, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps> y <https://www.google.com.mx/earth>), en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, con antigüedad de uno a tres años del predio denunciado, donde **se observó que en julio de 2021 se encontraba un individuo arbóreo en la sección norponiente del predio, el cual dejó de existir para junio de 2022.** Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. Tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



Vista Street View de Google Maps julio 2021



Vista Street View de Google Maps junio 2022

De lo anterior se desprende que se realizó el derribo de un individuo arbóreo ubicado al interior del predio (sección norponiente). -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1046-SOT-224

En relación con lo anterior es importante señalar que en el escrito referido quien se ostentó como copropietario manifestó lo siguiente: -----

“(…) los copropietarios adquirieron con fecha 15 de febrero de 2021 el **lote de terreno** número 9, Manzana número 4, marcada con el número 575 de la Avenida Barranca del Muerto, en Mixcoac, hoy colonia Merced Gómez, Alcaldía Álvaro Obregón, **a cielo abierto, sin construcción existente, sin individuos arbóreos**, por ello nunca fue requerido Dictamen Técnico y Autorización emitidos por la Alcaldía Álvaro Obregón (…).”

Sin embargo, considerando que el árbol aún permanecía en pie para julio de 2021, fecha posterior a la adquisición del inmueble, es dable determinar que el derribo es atribuible a los últimos adquirentes del predio. -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si el predio de referencia cuenta con Dictamen Técnico, autorización para realizar poda y/o derribo de arbolado y comprobante de restitución de arbolado. Al respecto, la Dirección de Preservación y Conservación del Medio Ambiente de dicha Alcaldía informó que no cuenta con dichos documentos. -----

En conclusión, al interior del predio se realizó el derribo de un individuo arbóreo sin contar con dictamen técnico ni autorización por parte de la Alcaldía Álvaro Obregón, incumpliendo los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, así como la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015. -----



Expediente: PAOT-2022-1046-SOT-224

Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, iniciar el procedimiento administrativo correspondiente por el derribo de un individuo arbóreo que se ubicaba al interior del predio (sección norponiente), valorando esta Resolución Administrativa, así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

Cabe señalar que del 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 predio ubicado en calle Barranca del Muerto número 575, colonia Merced Gómez, Alcaldía Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **HM/5/30/M** (Habitacional Mixto, 5 niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m2 de terreno). Adicionalmente, la Norma de Ordenación por Validad, del tramo C-V de: Calzada de los Leones a Av. Revolución, le concede la zonificación **HO/5/30/A** (Habitacional con Oficinas, 5 niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33.0 m2 de terreno), donde el uso de suelo para **plaza y/o centro comercial**, en ambas zonificaciones se encuentra señalado como **permitido**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón. -----

Adicionalmente, el inmueble referido le aplica Norma Técnica para Zonas con Riesgo, la cual establece que los proyectos localizados en las zonas de Riesgos en el Programa



Expediente: PAOT-2022-1046-SOT-224

Delegacional, que requieran realizar alguna obra de ampliación y/o construcción de niveles adicionales, deberán cumplir previo al inicio de las obras, con Estudio de Mecánica de Suelos y/o Geotécnica, Dictamen de la Dirección General de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de la Alcaldía, opinión técnica de riesgo emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo de dos niveles de altura conformado a base de perfiles metálicos y losacero, con giro de plaza comercial con la denominación "Terraza Urbana" donde al interior se advirtieron diversos locales con giro de venta de bebidas y alimentos en funcionamiento, así como un área libre en planta baja con sillas y mesas. -----
3. Los trabajos de construcción (obra nueva) que se ejecutaron en el predio de referencia, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía Álvaro Obregón, así como tampoco con Dictamen ni Opinión Técnica de Riesgo, incumpliendo con los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; donde el uso de suelo para **plaza y/o centro comercial**, se encuentra señalado como **permitido** en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, ejecutar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) valorando esta Resolución Administrativa, y determinar lo que conforme a derecho proceda. -----



Expediente: PAOT-2022-1046-SOT-224

5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace que los trabajos de construcción incumplen la Norma Técnica para Zonas con Riesgo, así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----
6. Al interior del predio se realizó el derribo de un individuo arbóreo sin contar con dictamen técnico ni autorización por parte de la Alcaldía Álvaro Obregón, incumpliendo los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, así como la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015. -----
7. Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, iniciar el procedimiento administrativo correspondiente por el derribo de un individuo arbóreo que se ubicaba al interior del predio (sección norponiente), valorando esta Resolución Administrativa, así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

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-2022-1046-SOT-224

----- **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, así como a la Alcaldía Álvaro Obregón, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Secretaría de 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.-----

JAN/CW/B/BS

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 16 de 16