



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-2045-SOT-788  
y acumulado PAOT-2016-129-SOT-44**

## **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**31 ENE 2017**

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-2015-2045-SOT-788 y acumulado PAOT-2016-129-SOT-44, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### **ANTECEDENTES**

#### **PAOT-2015-2045-SOT-788**

Con fecha 14 de julio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción y obstrucción a la vía pública, en el predio ubicado en calle Agustín M. Chávez esquina con Avenida Santa Fe, colonia Lomas de Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de julio de 2015. -----

#### **PAOT-2016-129-SOT-44**

Con fecha 13 de enero de 2016, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (excavación y remoción del suelo) y ambiental (derribo de arbolado) en el Andador Peatonal denominado Calle Dos, colonia Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de enero de 2016. -

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas 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 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 (zonificación) construcción (obra nueva), ambiental (derribo de arbolado), como son Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Parcial de las Delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa "Santa Fe", el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, Normas Generales de Ordenación de la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México.-

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

### **Desarrollo Urbano (zonificación) y Construcción (obra nueva)**

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que el área objeto de investigación es considerada Vía Pública, se encuentra dentro de la poligonal del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las Delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa denominado: "Santa Fe" . -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el área objeto de la presente investigación (vía pública-andador peatonal) se instaló y se encuentra operando un estacionamiento público por parte de la empresa denominada "Park Auto S.A de C. V."; para las actividades del estacionamiento, se realizó la construcción de una caseta de vigilancia, la cual contó con un letrero que refería: "*P.A.T.R. EXPEDIENTE NÚMERO 2015/001-10/O/1; ESTA OBRA SE REALIZA BAJO EL ARTÍCULO 62. PERMISO ADMINISTRATIVO TEMPORAL REVOCABLE A TÍTULO ONEROSO A FAVOR DE ANDADOR TURISTICO SANTA FE, S.A. DE C.V.*", y sellos de suspensión por parte de la Delegación Álvaro Obregón bajo el número de expediente 346/UDVO/15. -----

La Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor de la Ciudad de México, informó que dicha vía pública se encuentra arrendada por medio del **Permiso Administrativo Temporal Revocable número 2015/001-10/O/1**, a Título Oneroso otorgado a favor de "Andador Turístico Santa Fe" S.A. de C.V., para el uso y aprovechamiento de la superficie ubicada en Calle 2, Entre Avenida Santa Fe y Javier Barros Sierra, **con una superficie de 4,074.41 m<sup>2</sup>** de terreno, con la finalidad de proveer servicio de estacionamiento para la zona de Santa Fe y explanada abierta para llevar a cabo eventos temporales, el cual fue formalizado en fecha 24 de marzo de 2015, dicho permiso cuenta con una vigencia de 10 años, con posible prórroga por 20 años más. -----

En posteriores reconocimientos de hechos, se observó que en una fracción del Andador Peatonal denominado Calle 2, en la parte posterior (oriente), en una área aproximada de 10 metros y 45° de pendiente, se realizó la remoción de cubierta vegetal y la extracción de tierra (excavación y nivelación)





**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-2045-SOT-788  
y acumulado PAOT-2016-129-SOT-44**

para realizar la construcción de una obra nueva con materiales permanentes, que lleva edificado un nivel; en los primeros reconocimientos de hechos no se observó letrero que refiriera los datos de obra. --

El representante legal de "Andador Turístico Santa Fe", presentó el Permiso Administrativo antes descrito, así como, oficio emitido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la delegación Álvaro Obregón, donde **únicamente se autorizan los trabajos de obra de conformidad con el artículo 62** del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, en el cual **se manifestó modificaciones de caseta de acceso con baño, depósito de basura, baños, cocina y bodega, muro de protección de talud, bodegas e instalación de adocreto, los cuales no corresponden con los trabajos que se ejecutan en el área.** -----

La Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, informó que el procedimiento 346/15, instaurado por la edificación de la caseta, caducó por falta de actuaciones, por lo que, al actualizarse la caducidad, fue procedente concluir dicho procedimiento. -----

Por lo anterior, dicha Dirección ejecutó nueva visita de verificación número 100/UDVO/16, en materia de construcción en fecha 07 de marzo de 2016, asentando en el acta que quien atendió la visita, presentó el oficio para la realización de obra apegados a artículo 62; así mismo, se asentó que **se observaron trabajos de obra nueva, colocación de cimientos y columnas y de muros internos**, así como la adecuación del terreno para la construcción de una rampa. -----

Dicho procedimiento se encuentra en sustanciación, por lo que corresponde a esa Dirección General, concluirlo e **imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables**, toda vez que las actividades de obra constatadas, no corresponden a los supuestos previstos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Ahora bien, el Permiso Administrativo Temporal Revocable, otorgado por la Oficialía Mayor ("LA DEPENDENCIA"), contiene bases no negociables a las que se sujeta, entra las cuales se encuentran: --

"(...)

**SEPTIMA.- CONSTRUCCIONES, MODIFICACIONES O ADAPTACIONES A LA SUPERFICIE PERMISIONADA.**

*Para el caso de que "LA PERMISIONARIA" requiera llevar a cabo construcciones, modificaciones o adaptaciones a la superficie de terreno permitida, deberá obtener previamente la autorización por escrito de "LA DEPENDENCIA" y el costo de los trabajos será a su cargo, siendo causal de revocación, sin responsabilidad para "LA DEPENDENCIA", el incumplimiento de la presente obligación.*

(...)

**NOVENA.- CAUSAS DE REVOCACIÓN DEL PRESENTE PERMISO.**





**Expediente: PAOT-2015-2045-SOT-788  
y acumulado PAOT-2016-129-SOT-44**

*Conforme lo dispuesto por el artículo 110, de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, el presente Permiso Administrativo Temporal Revocable podrá ser revocado por "LA DEPENDENCIA" en los casos siguientes:  
(...)*

*III. Realizar obras, trabajos o instalaciones no autorizados, conforme a la base Séptima de este instrumento jurídico;*

*IV. Dañar ecosistemas como consecuencia del uso, aprovechamiento  
(...)*

*V. Por las demás causas que señalen otras leyes y disposiciones aplicables."  
(...)*

”

Esta Subprocuraduría hizo del conocimiento a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor, los incumplimientos de la desarrolladora, por no contar con el Registro de Manifestación de Construcción para realizar actividades de obra nueva. Por lo anterior dicha Dirección General informó que realizó las gestiones con la finalidad de que la Permisaria exhiba los permisos y licencias correspondientes. -----

En fecha 10 de junio de 2016, esa Dirección General, envió el escrito presentado por la permisionaria, donde exhibió el **Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio AOB-2049-2016**, vigente al 11 de mayo de 2018, para la construcción de 505.31 m<sup>2</sup>, en dos niveles y 135 m<sup>2</sup> de construcción. ----

Derivado del último reconocimiento de hechos realizado por esta Entidad, se constató que los trabajos de obra llevan un avance del 50%, al momento se aprecia la edificación de 1 nivel, una estructura metálica para la edificación de una cubierta a un altura aproximada de 3.50 metros, y una rampa, se constató una lona con los datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio 249-2016. ----

Al respecto, nuevamente se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, el registro antes descrito, quien en fecha 17 de agosto de 2016, reitero que **no fue posible localizar en sus archivos dicha manifestación de construcción.** -----

Todo lo anterior se robustece con las conclusiones a que se llegaron en la Opinión Técnica de Construcción Folio: PAOT-2016-2667-DEDPOT-736, de fecha 14 de diciembre de 2016, elaborada por la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, con el objeto de analizar las actividades de obra ejecutadas en el área objeto de investigación, y si estas cumplen lo establecido en el Permiso Administrativo Temporal Revocable, en la cual concluye lo siguiente: -----





**Expediente: PAOT-2015-2045-SOT-788  
y acumulado PAOT-2016-129-SOT-44**

"...)

- Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por esta Entidad, se constató que en el área se realizó una obra nueva, la cual tiene un nivel de altura, adicionalmente se edificó una rampa, y una caseta de vigilancia.
- Los trabajos de obra no contaron con Registro de Manifestación tipo B, ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de Delegación Álvaro Obregón.
- La desarrolladora **se encuentra incumpliendo lo establecido en la base séptima del Permiso Administrativo Temporal Revocable**, por no realizar el trámite referido, ante la Delegación Álvaro Obregón, ni solicitó la autorización correspondiente a la Oficialía Mayor.

(...)"

Derivado de lo anterior, se desprende que el desarrollador, dio inicio a las actividades de obra sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción, lo cual es una causal de la Revocación del Permiso Administrativo Temporal Revocable; la Permissionaria presentó el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio 249-2016, sin embargo dicho documento no obra en los archivos de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón. -----

Por lo anterior, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor, **iniciar el procedimiento de revocación del Permiso Administrativo Temporal Revocable número 2015/001-10/O/1**, de conformidad con lo establecido en las fracciones III y VI del artículo 110 de la Ley de Régimen Patrimonial y del Servicio Público, por lo que corresponde a dicha Dirección General, verificar el cumplimiento de lo establecido en el Permiso Administrativo Temporal Revocable número 2015/001-10/O/1, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

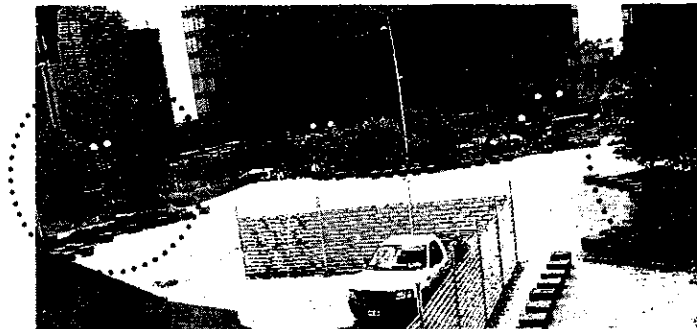
### Ambiental (derribo de árboles)

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que dentro del área objeto de investigación existían 2 jardineras, en las cuales existían 4 árboles con altura superior de 2 metros y algunos arbustos (Ver imágenes 1 y 2). -----



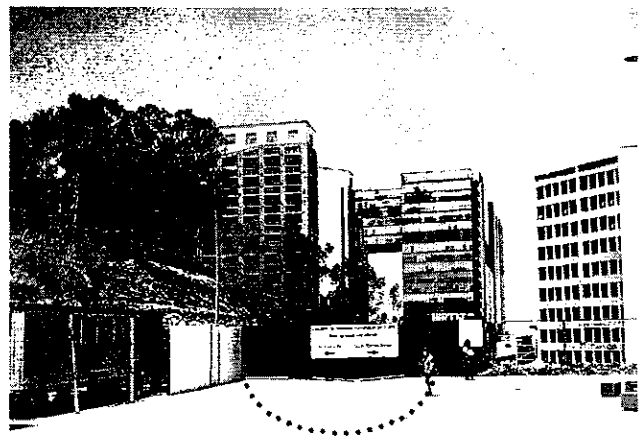
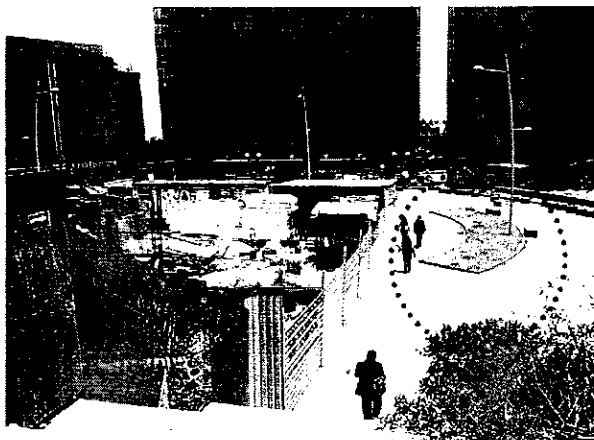


**Expediente: PAOT-2015-2045-SOT-788  
y acumulado PAOT-2016-129-SOT-44**



**Imágenes 1 y 2.-** Fotografías tomadas en el reconocimiento de hechos de fecha 4 de noviembre de 2015, se aprecian 2 jardineras, y en cada una existen 2 árboles.

Ahora bien, derivado del reconocimiento de hechos de fecha 26 de febrero de 2016, se constató que los árboles antes descritos, ya no se encontraban en las jardineras, y se apreciaron agujeros en las mismas evidenciando su derribo. (Ver imágenes 3 y 4). -----



**Imágenes 3 y 4.-** Fotografías tomadas en el reconocimiento de hechos de fecha 26 de febrero de 2016, se aprecia que ya no existen árboles en las jardineras.

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, la autorización, dictamen y la restitución para realizar los derribos y/o trasplantes en el área objeto de investigación, dicha Dirección informó que no cuenta con antecedentes. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, realizar acciones de inspección y vigilancia por el derribo realizado en el área de referencia. Al respecto, dicha Dirección General informó que en fecha 12 de abril de 2016, se dio por iniciado el



**Expediente: PAOT-2015-2045-SOT-788  
y acumulado PAOT-2016-129-SOT-44**

procedimiento de inspección y vigilancia, dentro del expediente FF-064/2016, mismo que se encuentra en sustanciación. -----

Por su parte la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor, envió copia del Comprobante de Restitución de fecha 15 de marzo de 2016, dentro del expediente DAO/DGSU/DPCMA/612/2016, por parte de la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, sin embargo, únicamente especifica la entrega de 90 árboles y 3000 plantas; **no proporciono el dictamen ni la autorización, donde se especifique la cantidad de árboles, su especie y las causas del derribo.** -----

Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, concluir el procedimiento expediente FF-064/2016, e imponer las sanciones aplicables conforme a derecho corresponda, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

### **Resultado de la Investigación**

1. De conformidad con el Plano de divulgación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Santa Fe" de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano para las Delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos, el área objeto de investigación es **vía pública**, denominada Calle 2 (Andador Peatonal Calle 2), se encuentra ubicado entre la Avenida Santa Fe y la Avenida Javier Barros Sierra, colonia Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón.-----
2. La Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor, informó que la calle en comento, es un bien del dominio público de la Ciudad de México. -----
3. Dicha área tiene una superficie de 4,074.41 m<sup>2</sup>, y fue otorgada mediante el **Permiso Administrativo Temporal Revocable número 2015/001-10/O/1**, a Título Oneroso, para su uso y aprovechamiento, con la finalidad de proveer el servicio de estacionamiento para la zona de Santa Fe y de explanada abierta para llevar a cabo eventos temporales, a favor de "Andador Turístico Santa Fe, S.A. de C. V. -----
4. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un estacionamiento público en funcionamiento y la edificación de una caseta de vigilancia, se observó letrero que refería que las actividades se realizan bajo el artículo 62; en posteriores reconocimientos, se observó que se realizó la remoción de cubierta vegetal y la extracción de tierra (excavación y nivelación) en la parte posterior del andador, para realizar la construcción de una obra nueva, la cual lleva desplantada 1 nivel, se observó un letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio AOB-2049-2016. -----
5. La Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor, envió el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio AOB-2049-2016, vigente al 11 de mayo de 2018, -----

CDMX  
SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE  
SUBSECRETARÍA DE VIGILANCIA AMBIENTAL



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-2045-SOT-788  
y acumulado PAOT-2016-129-SOT-44**

para la construcción de 505.31 m<sup>2</sup>, en dos niveles y 135 m<sup>2</sup> de construcción, presentado por la Permisinaria. Dicho Registro **no obra en los archivos de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón.** -----

6. La Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, ejecutó visita de verificación bajo el número de expediente 100/UDVO/16, en la cual el visitado presentó el aviso para la realización de obras apegadas al artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. Corresponde a dicha Dirección General, concluir el procedimiento de verificación administrativa, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
7. Corresponde a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor, corroborar el cumplimiento de todas las bases señaladas en el **Permiso Administrativo Temporal Revocable número 2015/001-10/O/1**, y en caso de no cumplirse alguna, proceder conforme a derecho. -----
8. En el área objeto de investigación, **fueron retirados 4 árboles** que se encontraban en dos jardineras, los cuales **no contaron con la autorización** respectiva por parte de la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón. -----
9. El responsable de los derribos, presentó a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor, el Comprobante de Restitución por parte de la Delegación, sin embargo, no presentó el dictamen ni la autorización que especifica los derribos de árboles realizados. -----
10. La Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, realizó acciones de inspección y vigilancia por el derribo realizado en el área, bajo el número de expediente FF-064/2016. Corresponde a dicha Dirección General, concluir dicho procedimiento e imponer las sanciones aplicables conforme a derecho. -----

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: -----



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-2045-SOT-788  
y acumulado PAOT-2016-129-SOT-44**

**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 de la Delegación Álvaro Obregón, a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor de la Ciudad de México y a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.

**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 triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

EMG/IGP/AMC



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX  
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial  
Modelo 202, Piso 5  
Calle Roma Sur, San Chaibtemec  
C.P. 06500, Ciudad de México  
Teléfono: 55 57 00 00  
Fax: 55 57 00 01