



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 JUN 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción III, artículo 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-2019-3772-SOT-1453**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 17 de septiembre de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas 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 (ampliación y protección a colindancias) y ambiental (derribo de arbolado), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones, número 4178, Colonia Lomas de San Ángel Inn, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de septiembre de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento 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 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, 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 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. -----

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (ampliación y protección a colindancias) y ambiental (derribo de arbolado), como es la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

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

**En materia de ampliación (obra nueva y protección a colindancias) y ambiental (derribo de arbolado).**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio denunciado le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad MB: 1 vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno). -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3772-SOT-1453

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó los reconocimientos de los hechos denunciados en el inmueble de mérito, de los cuales se levantaron las Actas correspondientes y en los que se constató un inmueble preexistente de 3 niveles de altura con terraza, delimitado por un muro perimetral que se encontraba dañado en su costado oeste, el cual contaba con un portón negro de aproximadamente 10 metros de largo. No se constató letrero alguno con información de la obra, actividades de obra, trabajadores ni materiales de construcción. Cabe señalar que se observó escurrimiento de tierra por debajo del portón señalado.-----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, quien se ostentó como poseedora del inmueble objeto de denuncia, dio contestación al oficio PAOT-05-300/300-007673-2019 y señaló que en el predio de mérito no se estaba efectuando construcción alguna, así mismo manifestó que dio aviso de urgencia a la Alcaldía Álvaro Obregón para demoler una barda ubicada en el extremo poniente del inmueble en comento, así como la excavación de aproximadamente 0.90 metros de profundidad, con la finalidad de retirar dicha barda en su totalidad.-----

No obstante lo anterior, la persona denunciante proporcionó diversas imágenes presuntamente del interior del inmueble denunciado, en las que se pudo observar una excavación en la colindancia poniente del predio, de aproximadamente 2 metros de profundidad. Posteriormente, se observó el colado de losa de en el primer nivel, en el área delimitada por la excavación denunciada al interior del predio, tal como se muestra a continuación.-----



Por lo anterior, para efectos de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó una consulta a la herramienta Google Earth Pro para localizar imágenes del inmueble de mérito, de la cual se desprendió una imagen de fecha marzo de 2018, en la que se identificó que el área donde se observó la excavación y el colado de losa en el primer nivel, mencionado en el párrafo que antecede, era un área libre en la que se encontraba un individuo arbóreo, tal como se muestra a continuación.-----



De igual manera, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó una consulta a la herramienta Google Street View para localizar imágenes del inmueble de mérito, misma de la que se levantó el Acta correspondiente, de la cual se desprenden imágenes de fecha enero y agosto de 2019 y noviembre de 2022, en las que se identificó un inmueble

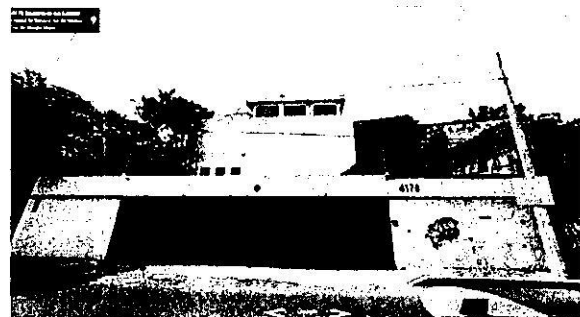


EXPEDIENTE: PAOT-2019-3772-SOT-1453

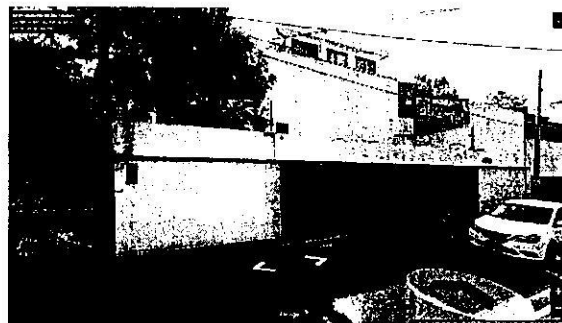
preexistente de 3 niveles de altura con terraza, delimitado por un muro perimetral, cuyo costado oeste se encontraba dañado en el año 2019 y completamente restaurado para el año 2022. Así mismo se constató que para noviembre de 2022 se amplió el muro perimetral solo en su costado poniente y desde agosto de 2019 ya no se observó el individuo arbóreo que se encontraba al interior del predio de mérito, tal como se muestra en las siguientes imágenes.-



Google Maps-Street View: enero de 2019.



Google Maps-Street View: agosto de 2019.



Google Maps-Street View: noviembre de 2022.

Aunado a lo anterior, durante un reconocimiento de hechos posterior, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble en comento, se constató un muro de reciente construcción en el costado poniente del mismo, sin embargo no se constató letrero alguno con información de la obra, actividades de obra, trabajadores ni materiales de construcción. Cabe agregar que el muro perimetral colindante con la vía pública continuaba dañado.

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio número AAO/DGODU/19-28-11.001, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que para el predio de mérito, solo cuenta con la Constancia de Alineamiento y/o número oficial folio 2584-2017, expedido en fecha 02 de agosto de 2017, es decir, que no cuenta con registro de Manifestación de Construcción, planos arquitectónicos, proyecto de protección a colindancias, estudio de mecánica de suelos, ni Certificado único de Zonificación de Uso de suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Asimismo, mediante oficios PAOT-05-300/300-008779-2019 y PAOT-05-300/300-009480-2019, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la misma Alcaldía, que realizara las acciones de verificación en materia de construcción (ampliación y protección a colindancias), en el predio objeto de denuncia, y de ser el caso, que impusiera las medidas y sanciones procedentes; no obstante lo anterior, al momento de la emisión de la presente Resolución, no se cuenta con respuesta alguna de dicha Dirección.-----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/5927/2019, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que en fecha 05 de diciembre de 2019, procedió a



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3772-SOT-1453

ejecutar la orden de visita de verificación en materia de desarrollo urbano al inmueble de mérito, por lo que remitió las constancias derivadas de dicha diligencia a la Coordinación de Substanciación de ese Instituto, para su legal calificación. -----

En conclusión, por lo que respecta a la materia de construcción (ampliación y protección a colindancias), de las constancias que obran en el expediente se da cuenta que en el predio denunciado se realizaron trabajos de ampliación sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción, y en consecuencia, no se contó con el proyecto de protección a colindancias correspondiente, en contravención a lo dispuesto por el artículo 47 del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar el estado de las visitas de verificación solicitadas mediante oficios PAOT-05-300/300-008779-2019 y PAOT-05-300/300-009480-2019, de fechas 05 y 27 de noviembre de 2019, respectivamente, y en su caso proporcionar copia simple de la resolución que se hubiere emitido al efecto. -----

Asimismo, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, remitir a esta Entidad, copia certificada de la resolución administrativa emitida en el expediente 482/UDVO/19. -----

Por último, mediante oficio PAOT-05-300/300-008786-2019, se solicitó a la Dirección General de Sustentabilidad y Cambio Climático de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si emitió autorización para el derribo y/o poda de arbolado, acompañada del dictamen respectivo y la restitución correspondiente en la vía pública, frente y al interior del predio de mérito, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se cuente con respuesta alguna de parte de dicha Dirección. -----

En conclusión, respecto a los hechos relacionados con la materia ambiental (derribo de arbolado), de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se desprende que en el inmueble investigado se efectuó el derribo de un individuo arbóreo que se encontraba al interior del mismo, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección en el predio objeto de denuncia y considerar los argumentos vertidos en la presente resolución con respecto a la materia ambiental (derribo de arbolado), a efecto de verificar el cumplimiento de los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNTA-2015, ambas para la Ciudad de México; y en su caso, requerir al particular el resarcimiento respectivo; así como enviar 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio denunciado le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad MB: 1 vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno). -----
2. De los reconocimientos de hechos y constancias que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que se realizaron trabajos de ampliación sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción, y en consecuencia, no se contó con el proyecto de protección a colindancias correspondiente; asimismo, se colige que se realizó el derribo de un individuo arbóreo que estaba ubicado al interior del predio de mérito, sin contar con la autorización respectiva. -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar el estado de las visitas de verificación solicitadas mediante oficios PAOT-05-300/300-008779-2019 y PAOT-05-300/300-009480- -----





ejecutar la orden de visita de verificación en materia de desarrollo urbano al inmueble de mérito, por lo que remitió las constancias derivadas de dicha diligencia a la Coordinación de Substanciación de ese Instituto, para su legal calificación. -----

En conclusión, por lo que respecta a la materia de construcción (ampliación y protección a colindancias), de las constancias que obran en el expediente se da cuenta que en el predio denunciado se realizaron trabajos de ampliación sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción, y en consecuencia, no se contó con el proyecto de protección a colindancias correspondiente, en contravención a lo dispuesto por el artículo 47 del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar el estado de las visitas de verificación solicitadas mediante oficios PAOT-05-300/300-008779-2019 y PAOT-05-300/300-009480-2019, de fechas 05 y 27 de noviembre de 2019, respectivamente, y en su caso proporcionar copia simple de la resolución que se hubiere emitido al efecto. -----

Asimismo, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, remitir a esta Entidad, copia certificada de la resolución administrativa emitida en el expediente 482/UDVO/19. -----

Por último, mediante oficio PAOT-05-300/300-008786-2019, se solicitó a la Dirección General de Sustentabilidad y Cambio Climático de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si emitió autorización para el derribo y/o poda de arbolado, acompañada del dictamen respectivo y la restitución correspondiente en la vía pública, frente y al interior del predio de mérito, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se cuente con respuesta alguna de parte de dicha Dirección. -----

En conclusión, respecto a los hechos relacionados con la materia ambiental (derribo de arbolado), de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se desprende que en el inmueble investigado se efectuó el derribo de un individuo arbóreo que se encontraba al interior del mismo, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección en el predio objeto de denuncia y considerar los argumentos vertidos en la presente resolución con respecto a la materia ambiental (derribo de arbolado), a efecto de verificar el cumplimiento de los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNTA-2015, ambas para la Ciudad de México; y en su caso, requerir al particular el resarcimiento respectivo; así como enviar 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio denunciado le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad MB: 1 vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno). -----
2. De los reconocimientos de hechos y constancias que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que se realizaron trabajos de ampliación sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción, y en consecuencia, no se contó con el proyecto de protección a colindancias correspondiente; asimismo, se colige que se realizó el derribo de un individuo arbóreo que estaba ubicado al interior del predio de mérito, sin contar con la autorización respectiva. -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar el estado de las visitas de verificación solicitadas mediante oficios PAOT-05-300/300-008779-2019 y PAOT-05-300/300-009480- -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3772-SOT-1453

2019, de fechas 05 y 27 de noviembre de 2019, respectivamente, y en su caso proporcionar copia simple de la resolución que se hubiere emitido al efecto.-----

4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar a esta Entidad, copia certificada de la resolución administrativa emitida en el expediente 482/UDVO/19.-----
5. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección en el predio objeto de denuncia y considerar los argumentos vertidos en la presente resolución con respecto a la materia ambiental (derribo de arbolado), a efecto de verificar el cumplimiento de los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNTA-2015, ambas para la Ciudad de México; y en su caso, requerir al particular el resarcimiento respectivo; así como enviar 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.-----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, así como al Instituto de Verificación Administrativa y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente, ambas 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.-----

ISP/PAOT/LNEB