



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6300-SOT-1399

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

17 JUN 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, 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2021-6300-SOT-1399**, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de diciembre 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), por los trabajos de construcción que se ejecutaron en el predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 5547, Colonia Alcantarilla, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de diciembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V y VI, 15 BIS 4 fracción IV, 25 fracciones I, III, 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 la materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Álvaro Obregón, la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, la Norma Ambiental NADF-001-RNTA-2015, las anteriores para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----



Expediente: PAOT-2021-6300-SOT-1399

En materia construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado).

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, de lo cual se levantó la respectiva acta circunstanciada en la que se hizo constar que desde vía pública se observó un predio cuyo acceso se encuentra regulado por una caseta de vigilancia, en cuyo interior se desplanta un cuerpo constructivo concluido en su totalidad y parcialmente habitado el cual desde el exterior se observa que dicha edificación cuenta con 11 niveles aproximadamente. Por otra parte, se observaron múltiples individuos arbóreos de diversas especies y alturas, tanto en el exterior como en el interior, sin identificar el número de ellos, ni tocones o desmoches. Cabe mencionar que al momento de la diligencia no se constataron trabajos constructivos de ningún tipo. -----

Ahora bien, respecto de los hechos denunciados y la normatividad aplicable, se tiene que estos fueron investigados en esta Subprocuraduría bajo el expediente PAOT-2017-1913-SOT-801 y acumulado PAOT-2017-2429-SOT-995, concluido mediante resolución administrativa de fecha 21 de agosto de 2017, derivado de la presentación de dos denuncias ciudadanas, en el cual se concluyó lo siguiente: -----

"(...)

1. *Al Predio ubicado en Calzada Camino al Desierto de los Leones número 5547, Colonia Alcantarilla, Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, le corresponde las zonificaciones AV (Área Verde) y H/2/30 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre); adicionalmente, de conformidad con la Norma de Ordenación sobre Vialidad para calzada Desierto de los Leones en el tramo N-O de Cerrada de los Cedros a Periférico, le aplica la zonificación HC/4/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre). -----*
2. *El predio objeto de investigación, cuenta con Dictamen de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano, de fecha 05 de febrero de 2015, en el que se determina que cuenta con una superficie total de 11,364.00 m², de los cuales 9,830.44 m² les corresponde la zonificación H/2/70 y 1,533.56 m² la zonificación AV, de los cuales 153.28 m² les corresponde a la Restricción de Delimitación de Zona Federal de la Barranca de Guadalupe, base de expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 45162-151GOCA15, de fecha 01 de julio de 2015. -----*



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6300-SOT-1399

3. El proyecto investigado cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio 21679-151RUJO17, de fecha 30 de marzo de 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se aprobó el polígono de actuación privado, para la construcción de 3 torres en 11 niveles, en una superficie de desplante de 2,694.00 m² un área libre de 8,670.00 m² y una superficie total de construcción de 27,525.23 m². -----
4. El proyecto ejecutado cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "C", con número de folio AOC-2189-2017 al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio 21679-151RUJO17, de fecha 30 de marzo de 2017. -----
5. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se identificaron trabajos de construcción (obra nueva); no se constató el derribo o poda de arbolado al interior y/o exterior del predio de mérito. -----
6. El proyecto investigado cuenta con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, para un proyecto denominado "Desierto de los Leones 5547, consistente en la construcción de 3 torres de hasta 11 niveles para 233 viviendas. -----
7. El proyecto ejecutado se apega a lo registrado en la Manifestación de Construcción AOC-2189-2017 y éste a su vez en el Polígono de Actuación autorizado y éste a la zonificación permitida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente el Álvaro Obregón. ---
8. El proyecto en ejecución, se encuentra colindante con el Área de Valor Ambiental (AVA) denominada Barranca "Guadalupe", cuenta con Autorización en Materia de Impacto Ambiental número SEDEMA/DGRA/DEIA/001962/2017, emitida por la Dirección General de Regulación Ambiental del Medio Ambiente de la Ciudad de México, en la que para la construcción de un desarrollo inmobiliario de uso habitacional, asimismo, se autoriza el derribo de 113 y el trasplante de 65 individuos arbóreos al interior del predio objeto de investigación. -----

(...)"

El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas 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



Expediente: PAOT-2021-6300-SOT-1399

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. -----

En virtud de lo anterior, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 96 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

La Resolución Administrativa, dictada en fecha 21 de agosto de 2017, dentro del expediente número PAOT-2017-1913-SOT-801 y acumulado PAOT-2017-2429-SOT-995, se considera 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 dicha resolución puede ser consultada en la página web de esta Procuraduría y en siguiente enlace electrónico https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/12281_RES.ADM.pdf; o bien, a través de la Unidad de Transparencia de esta Entidad. -----

Por lo antes expuesto y a efecto de mejor proveer, corresponde a la actual Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, enviar a esta Procuraduría la Autorización de Uso y Ocupación que recayó a la Manifestación de Construcción tipo "C", con número de folio AOC-2189-2017. -----

De igual manera, corresponde a la actual Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informe a esta Procuraduría, el cumplimiento de las Condicionantes respecto a la Autorización en Materia de Impacto Ambiental número SEDEMA/DGRA/DEIA/001962/2017, específicamente por cuanto hace al derribo de 113 y el trasplante de 65 individuos arbóreos al interior del predio objeto de investigación. -----

Además, corresponde a la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar a esta Procuraduría si emitió la Liberación de las medidas de Integración Urbana y Condicionantes que le fueron establecidas en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, para un proyecto denominado "Desierto de los Leones 5547", en su caso los informes trimestrales y el estado que guarda el cumplimiento de las mismas. -----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6300-SOT-1399

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. -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón y a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, así como a la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

GP/RAGT/JEGG

10

11

12

13

14

15

16

17

18