



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 JUL 2022**

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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-1060-SOT-226, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

En fecha 22 de febrero de 2022, varias personas 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 (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) por las obras que se realizan en el predio ubicado en Calle Árbol número 21, colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de marzo de 2022. -----

Para la atención de la denuncia, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de 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, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva), conservación patrimonial y ambiental (derribo de arbolado) como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias del Proyecto Arquitectónico, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de 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 desarrollo urbano (zonificación) y conservación patrimonial

De la consulta realizada al Sistema de información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio ubicado en Calle Árbol número 21, colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura y 50% mínimo de área libre. -----

Adicionalmente, se encuentra en Área de Conservación Patrimonial y Zona de Monumentos Históricos Perímetro A, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

Asimismo, le aplica la Norma Complementaria Particular "Vivienda Unifamiliar" del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac", que establece que se podrá construir una vivienda por cada predio oficialmente reconocido a la fecha, debiendo mantener una superficie libre de 50%, la cual podrá ser utilizada para estacionamiento como área permeable sin derribo de árboles. No se permitirá la sustitución de esta área libre por pozo de absorción, la altura será de 7.50 metros y el tercer nivel podrá ser hasta 9.00 metros ocupando máximo el 40% del área construida del segundo nivel, la cual se construirá invariablemente en la parte posterior de la construcción. -----

Así también, le aplica la Norma Complementaria Particular "Vivienda Plurifamiliar" del Programa Parcial en comento, la cual establece que a los predios de más de 1500 m² localizados dentro de la zona habitacional unifamiliar, se les podrá autorizar una vivienda cada 750 m² de terreno, previo dictamen de la Dirección General de Ordenación Urbana y Protección Ecológica (actualmente la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México); debiendo dejar un área libre de 50%, la cual podrá ser utilizada para estacionamiento como área permeable sin derribo de árboles. No se permitirá la sustitución de esta área libre por pozo de absorción, la altura será de 7.50 metros y el tercer nivel podrá ser hasta 9.00 metros ocupando máximo el 40% del área construida del segundo nivel, la cual se construirá invariablemente en la parte posterior de la construcción. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de hechos, levantando el acta circunstanciada correspondiente, diligencias durante la cual se observó un predio delimitado por muros de mampostería con un portón de madera, al interior del predio se advirtió un inmueble de dos niveles de altura, así como costales con residuos de manejo especial (cascajo). -----

En este sentido, a efecto de mejor proveer, mediante oficio se solicitó al Director Responsable de Obra, Poseedor, Encargado y/o Propietario del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, una persona que se ostentó como copropietario del predio investigado, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría el de fecha 21 de abril de 2022, realizó diversas manifestaciones y presento entre otros, lo siguiente en copia simple: -----

- Oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1050/2021, de fecha 24 de junio de 2021, que contiene el Dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para únicamente la demolición total de una superficie de 1,274.01 m² de dos niveles. -----



mínima de 50%, la altura será de hasta 7.50 m y el tercer nivel podrá tener hasta 9.00 metros, ocupando máximo del 40% del área construida del segundo nivel, el cual deberá construirse en la parte posterior de la construcción.-----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación solicitada, en materia de desarrollo urbano y determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia, instrumentar visita de inspección, a efecto de que verifique la situación, características y especificaciones de las obras realizadas y si estas no contravienen las disposiciones de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento. -

2. En materia de construcción (obra nueva)

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

Asimismo, el artículo 94 Ter de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece que El Procedimiento de Publicitación vecinal, se tramitara ante la Delegación (ahora Alcaldía) que corresponda a la ubicación del predio, bajo el procedimiento y requisitos establecidos en esa Ley. Asimismo, el Procedimiento de Publicitación Vecinal es un requisito indispensable para la procedencia del registro de manifestación de construcción tipo B o C, así como para la expedición de permisos o licencias referentes a cambios de uso de suelo, fusiones, subdivisiones, transferencias de potencialidad, afectaciones y restricciones de construcción, edificación, modificación, ampliación, reparación, demolición de construcciones. -----

Asimismo, el artículo 94 Quater de la Ley en comento establece que el propietario o poseedor del predio o inmueble, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables deberán sujetarse al procedimiento de publicitación vecinal previo a la solicitud de tramitación de permisos, licencias, autorizaciones, registro de manifestaciones o demás actos administrativos referentes a cambios de uso de suelo. -----

Por su parte, el artículo 238 del mismo Reglamento, establece que cualquier demolición en zonas declaradas de Monumentos Históricos, Artísticos y Arqueológicos de la Federación o cuando se trate de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México requerirá, previo a la licencia de construcción especial para demolición, la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y el dictamen técnico favorable de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, debiendo contar en todos los casos, con responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables. --

Al respecto, los artículos 55 y 57 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México disponen que para construir, ampliar, modificar, reparar, **demoler** o dismantelar una obra o instalación, se requiere previamente obtener la licencia de construcción especial expedida por la Delegación (ahora Alcaldía). -----

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un predio delimitado por un muro de tabique, al interior se observó un inmueble preexistente de dos niveles de altura,



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1060-SOT-226

- Autorización número 084/22, de fecha de expedición 24 de marzo de 2022, para intervenciones mayores (demolición), emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 20336-151ARJO21, de fecha 15 de octubre de 2021, el cual contiene el dictamen de aplicación de la Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas Generales de Ordenación para el predio investigado, número SEDUVI/DGOU/1856/2021, de fecha 24 de agosto de 2021, para la aplicación de la Norma Complementaria Particular Vivienda Plurifamiliar del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac", en el que se autoriza que al tener el predio una superficie de más de 1,500.00 m², se les autorice una vivienda cada 750 m² de terreno, por lo que al contar el predio con una superficie de 3,600.00 m², se permita la construcción de 5 viviendas debiendo dejar un área libre mínima de 50%, la altura será de hasta 7.50 m y el tercer nivel podrá tener hasta 9.00 metros, ocupando máximo del 40% del área construida del segundo nivel, el cual deberá construirse en la parte posterior de la construcción. -----

Derivado de lo anterior, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si emitió Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial número SEDUVI/CDDU/DPCUEP/1050/2021, de fecha 24 de junio de 2021, para realizar las intervenciones (demolición) en el inmueble de interés. Al respecto, dicha Secretaría informó que cuenta con los siguientes oficios y remitió copia simple de los mismos: -----

- Oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1050/2021, de fecha 24 de junio de 2021, el cual contiene el dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial únicamente para la demolición total de una superficie de 1, 274.01 m² en dos niveles. -----
- Oficio SEDUVI/DGODU/DPCUEP/1000/2022, de fecha 23 marzo de 2022, en el que se corrige la superficie a demoler, por lo que se emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para únicamente la demolición de una superficie de 843.79 m² en dos niveles, así como de la memoria descriptiva de demolición. -----

Asimismo, se solicitó al Instituto Nacional de Antropología e Historia informar si emitió Autorización 084/22, de fecha de expedición del 24 de marzo de 2022, para intervenciones mayores en el predio investigado. Sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta.-----

Derivado de lo anterior, esta Unidad Administrativa solicitó al Instituto de Verificación Administrativa instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial. -----

En conclusión, el inmueble cuenta con dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México números SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1050/2021 y SEDUVI/DGODU/DPCUEP/1000/2022, para la intervención (demolición) en 843.7 m², sin que el Instituto Nacional de Antropología e Historia haya validado la autorización ofrecida por el responsable de los hechos denunciados. -----

Asimismo, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 20336-151ARJO21, de fecha de expedición 04 de agosto de 2021, el cual contiene el dictamen para la aplicación de la 24 de agosto de 2021, para la aplicación de la Norma Complementaria Particular Vivienda Plurifamiliar del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac", el cual le permite la construcción 5 viviendas debiendo dejar un área libre



Al respecto, una persona que se ostentó como copropietario del predio investigado, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría el de fecha 21 de abril de 2022, manifestó lo siguiente: -----

“(...) 9.- Dictamen técnico y autorización emitido por la alcaldía Álvaro Obregón, para realizar poda y/o derribo de arbolado, así como el comprobante de restitución”...

Al respecto me permito informarle que aún no se tiene obligación de contar con dicho dictamen en virtud de que no se esta realizando poda ni derribo de árboles como se puede observar en la fotografías y/o filmaciones tomadas por personal adscrito a la PAOT.

Así mismo, me permito informarle que actualmente en el predio no se están realizando trabajos de construcción y/o demolición en contravención de las disposiciones normativas aplicables a la materia, solo se realiza limpieza habitual y rutinaria del área verde y del inmueble (...)”. -----

Derivado de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Álvaro Obregón, en caso de contar con solicitud de derribo de arbolado, prevenir al particular a afecto de que adecue el proyecto arquitectónico con el fin de favorecer en lo posible la permanencia y el buen desarrollo de los arboles existentes de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, así como 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, dicha Dirección General, informó que no encontró registro alguno de solicitud de derribo de arbolado, dictamen técnico o permiso y/o autorización para realizar tala, derribo y/o destrucción parcial del árbol en el predio investigado. -----

Por lo que, se le solicitó a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección y vigilancia respecto a la poda y derribo de arbolado al interior del inmueble investigado. Sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Al respecto, la Norma Ambiental para la Ciudad de México 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; asimismo, 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 capacitado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, previendo además que la restitución del arbolado deberá ser autorizado por la Delegación correspondiente. -----

El artículo 118 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, establece que la poda, derribo o trasplante de árboles ubicados en bienes de dominio público o en propiedades de particulares se requiere de autorización previa de la Delegación (ahora Alcaldía) respectiva.-----

En conclusión, se constató que en el predio investigado se realizó al interior el derribo y poda de arbolado sin contar con autorización por lo que se incumple con lo que establece el artículo 118 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección y vigilancia respecto a la poda y derribo de arbolado realizado al interior del inmueble investigado. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1060-SOT-226

así como costales con residuos sólidos de manejo especial (cascajo), sin exhibir licencia de construcción ni Registro de Manifestación de Construcción. -----

No obstante, a efecto de mejor proveer, mediante oficio se solicitó al Director Responsable de Obra, Poseedor, Encargado y/o Propietario del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, una persona que se ostentó como copropietario del predio investigado, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría el de fecha 21 de abril de 2022, realizó diversas manifestaciones y presentó entre otros, lo siguiente: -----

- Constancia de Alineamiento y/o Número oficial folio 0236-2021, de fecha de expedición 06 de mayo de 2021.
- Solicitud de expedición de Constancia de publicitación vecinal folio 908-10/12/2021-ESCRITOLIBRE de fecha de ingreso 10 de diciembre de 2021. -----

Derivado de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Tlalpan, informar si cuenta con las documentales que acrediten los trabajos de construcción denunciados. Al respecto, dicha Dirección General informó que cuenta con lo siguiente: -----

1. Constancia de Publicitación Vecinal en la modalidad de demolición número de oficio CDMX/AAO/DGODU/1352/2022, de fecha 27 de abril de 2022. -----

Asimismo, se solicitó a la Alcaldía Álvaro Obregón instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición), en el predio investigado, de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se tenga respuesta. -----

En el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constaron actividades de construcción (demolición). -----

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos realizados no se constataron actividades de construcción (demolición y obra nueva), sin embargo se advirtieron costales de residuos de manejo especial (cascajo) los cuales no se pudieron determinar su origen, asimismo dicho predio cuenta con Constancia de Publicitación Vecinal en la modalidad de demolición número de oficio CDMX/AAO/DGODU/1352/2022, la cual no le exige de realizar su trámite en la Alcaldía de conformidad con los artículos 55 y 57 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México previo a iniciar los trabajos de construcción (demolición). -----

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar la visita de verificación solicitada y determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

3. En materia ambiental (derribo de arbolado)

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, una persona que omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, permitió el ingreso a personal de esta Subprocuraduría al interior del predio, diligencia durante la cual se observó el predio delimitado por un muro de tabique en el que se advirtió un área verde en donde se observó el apilamiento de esquilmos, tocones y troncos, así como personal podando los árboles. -----



Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, ante una solicitud hecha para el derribo de arbolado promueva la adecuación del diseño constructivo para la permanencia y buen desarrollo del individuo arbóreo considerando que se encuentra en buen estado fitosanitario, tal y como lo establece el apartado 7.1.1 de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015; así como implementar las acciones de inspección e imposición de medidas de seguridad, correctivas o de urgente aplicación de conformidad con el artículo 120 BIS de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México. -----

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 Árbol número 21, colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón le corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura y 50% mínimo de área libre.** -----

Adicionalmente, se encuentra en Área de Conservación Patrimonial y Zona de Monumentos Históricos Perímetro A, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

Asimismo, le aplica la Norma Complementaria Particular "Vivienda Unifamiliar" del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac", que establece que se podrá construir una vivienda por cada predio oficialmente reconocido a la fecha, debiendo mantener una superficie libre de 50%, la cual podrá ser utilizada para estacionamiento como área permeable sin derribo de árboles. No se permitirá la sustitución de esta área libre por pozo de absorción, la altura será de 7.50 metros y el tercer nivel podrá ser hasta 9.00 metros ocupando máximo el 40% del área construida del segundo nivel, la cual se construirá invariablemente en la parte posterior de la construcción. -----

Así también, le aplica la Norma Complementaria Particular "Vivienda Plurifamiliar" del Programa Parcial en comento, la cual establece que a los predios de más de 1500 m² localizados dentro de la zona habitacional unifamiliar, se les podrá autorizar una vivienda cada 750 m² de terreno, previo dictamen de la Dirección General de Ordenación Urbana y Protección Ecológica (actualmente la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México); debiendo dejar un área libre de 50%, la cual podrá ser utilizada para estacionamiento como área permeable sin derribo de árboles. No se permitirá la sustitución de esta área libre por pozo de absorción, la altura será de 7.50 metros y el tercer nivel podrá ser hasta 9.00 metros ocupando máximo el 40% del área construida del segundo nivel, la cual se construirá invariablemente en la parte posterior de la construcción. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1060-SOT-226

2. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un predio delimitado por un muro de tabique, al interior se observó un inmueble preexistente de dos niveles de altura, así como costales con residuos sólidos de manejo especial (cascajo), sin exhibir licencia de construcción ni Registro de Manifestación de Construcción; asimismo se constató el apilamiento de esquilmos, tocones y troncos, así como personal podando árboles. En el último reconocimiento de hechos, no se constataron actividades de construcción (demolición).-----
3. El inmueble cuenta con dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México números SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1050/2021 y SEDUVI/DGODU/DPCUEP/1000/2022, para la intervención (demolición) en 843.7 m², sin que el Instituto Nacional de Antropología e Historia haya validado la autorización ofrecida por el responsable de los hechos denunciados.-----
4. Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 20336-151ARJO21, de fecha de expedición 04 de agosto de 2021, el cual contiene el dictamen para la aplicación de la 24 de agosto de 2021, para la aplicación de la Norma Complementaria Particular Vivienda Plurifamiliar del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac", el cual le permite la construcción 5 viviendas debiendo dejar un área libre mínima de 50%, la altura será de hasta 7.50 m y el tercer nivel podrá tener hasta 9.00 metros, ocupando máximo del 40% del área construida del segundo nivel, el cual deberá construirse en la parte posterior de la construcción.-----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación solicitada, en materia de desarrollo urbano y determinar lo que conforme a derecho proceda. ---
6. Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia, instrumentar visita de inspección, a efecto de que verifique la situación, características y especificaciones de las obras realizadas y si estas no contravienen las disposiciones de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento.-----
7. En el predio investigado no se constataron actividades de construcción (demolición y obra nueva), sin embargo se advirtieron costales de residuos de manejo especial (cascajo) los cuales no se pudieron determinar su origen, asimismo dicho predio cuenta con Constancia de Publicación Vecinal en la modalidad de demolición número de oficio CDMX/AAO/DGODU/1352/2022, la cual no le exige de realizar su trámite en la Alcaldía de conformidad con los artículos 55 y 57 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México previo a iniciar los trabajos de construcción (demolición).-----
8. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar la visita de verificación solicitada y determinar lo que conforme a derecho proceda.-----
9. En el predio investigado se constató que se realizó al interior el derribo y poda de arbolado sin contar con autorización por lo que incumple con lo que establece el artículo 118 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México.-----
10. Corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección y vigilancia respecto a la poda y derribo de arbolado al interior del inmueble investigado.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1060-SOT-226

11. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, ante una solicitud para el derribo de arbolado promueva la adecuación del diseño constructivo para la permanencia y buen desarrollo del individuo arbóreo considerando que se encuentra en buen estado fitosanitario, tal y como lo establece el apartado 7.1.1 de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015; así como implementar las acciones de inspección e imposición de medidas de seguridad, correctivas o de urgente aplicación de conformidad con el artículo 120 BIS de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México. -----

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 al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, al Instituto Nacional de Antropología e Historia, a la Alcaldía Álvaro Obregón y a 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. -----

JANC/WPB/IHG