



Expediente: PAOT-2019-4962-SOT-1786

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 ENE 2022

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 VII, 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-2019-4962-SOT-1786, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 05 de diciembre de 2019, 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) en el predio ubicado en calle Casitas manzana 35 lote 23, Colonia Jalalpa el Grande, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de enero de 2020.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos 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, V, 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 (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) como son el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra todos para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.

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



Expediente: PAOT-2019-4962-SOT-1786

### 1.- En materia de construcción (obra nueva)

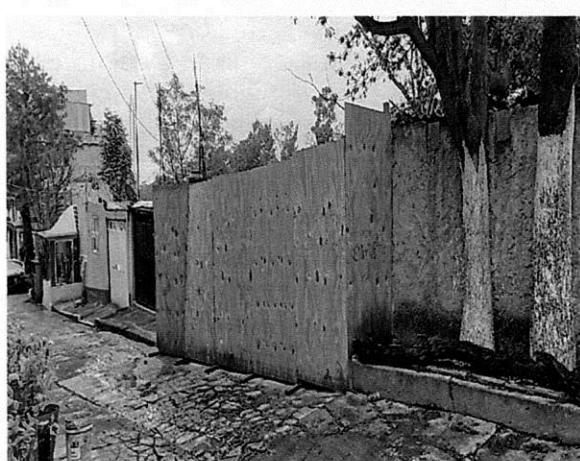
Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Casitas manzana 35 lote 23, Colonia Jalalpa el Grande, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un predio delimitado con tapias de madera que en el interior se realizaron trabajos de demolición de un inmueble preexistente, observando materiales de construcción como polines de madera y varillas, sin que se observara letrero de obra.

Posteriormente, se realizó nuevo reconocimiento de hechos en el cual en su interior se observa un cuerpo constructivo en obra negra y varilla expuesta para un posible nivel adicional, asimismo durante la presente diligencia no se observaron trabajadores de la construcción ni letrero de obra.

En este sentido, se realizó consulta a las imágenes de noviembre de 2018 obtenidas del programa Google Earth utilizando la herramienta Street View, de las cual se desprende la demolición de un inmueble preexistente tal y como se muestra en las siguientes imágenes.



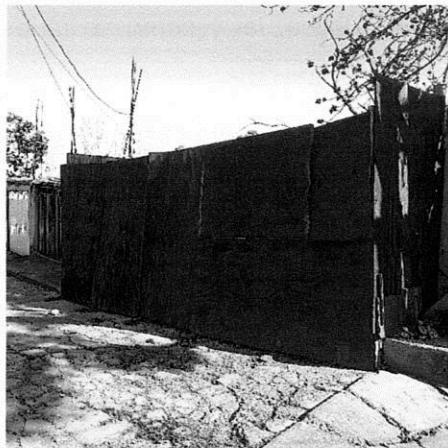
Fuente: Imagen de noviembre 2018 obtenidas a través del programa Google Earth utilizando la herramienta Street View



Fuente: Imagen obtenida del reconocimiento de hechos de fecha 20 de enero de 2020



Expediente: PAOT-2019-4962-SOT-1786



Fuente: Imagen obtenida del reconocimiento de hechos de fecha 08 de diciembre de 2021

Adicionalmente, la persona denunciante aportó entre otros documentos fotografías en las cuales se constató el avance de la construcción.

En este sentido, a petición de esta Entidad mediante oficio AAO/DGODU/20-02-25.001 la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón informó, que no cuenta con antecedente de Registro de Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial en ninguna de sus modalidades, permisos ni autorización alguna para llevar a cabo actividades de construcción en el predio objeto de investigación.

Asimismo, mediante oficio AAO/DGG/DVA/121/2021 la Dirección de Verificación Administrativa adscrita a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón informó a esta Entidad que inicio procedimiento administrativo en materia de obras al inmueble motivo de denuncia identificado con el expediente número 222/UDVO/2020, por los trabajos de tipo constructivo, motivo por el cual se ordenó la **Suspensión total temporal como Medida de seguridad**.

En virtud de lo anterior, en el predio motivo de denuncia se realizaron trabajos de construcción (demolición y obra nueva) sin contar con los permisos pertinentes de conformidad con el artículo 47 y 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, que concluya el procedimiento administrativo iniciado al predio motivo de denuncia, e imponer como sanción la Clausura total de los trabajos de construcción, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación.

## 2.- En materia ambiental (derribo de arbolado)

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Casitas manzana 35 lote 23, Colonia Jalalpa el Grande, Alcaldía Álvaro Obregón, desde la vía pública se constató un predio delimitado con tapiales de madera que en el interior se realizaron trabajos de demolición, sin que se observara letrero de obra, esquilmos ni tocones de individuos arbóreos.

No obstante, de las pruebas aportadas por la persona denunciante, se desprenden actividades de construcción, afectación de arbolado y descarga de aguas residuales hacia la barranca; sin que personal de esta Entidad pudiera constatarlo, toda vez que dichas actividades se realizan en la parte posterior del



Expediente: PAOT-2019-4962-SOT-1786

predio (orientación sur), misma que no es visible desde la vía pública, tal y como se muestra en las siguientes imágenes:



Fuente: Imágenes proporcionadas por la persona denunciante en fecha 23 de enero 2020.

Es de mencionar que de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (SIG-PAOT), se desprende que el predio objeto de denuncia es colindante con el Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Jalalpa".

En este sentido el artículo 46 fracción IV inciso A de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México establece que las personas físicas o morales interesadas en la realización de obras o actividades que impliquen o puedan implicar afectación del medio ambiente o generación de riesgos requieren autorización de impacto ambiental y, en su caso, de riesgo, previo a la realización de las mismas obras y actividades dentro de suelo urbano en caso de que colindan con áreas de valor ambiental.

Al respecto, a petición de esta Entidad la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, mediante oficio DGEIRA/SAJAOC-SUB/00216/2020, informó que no cuenta con antecedente alguno de autorización en materia de impacto ambiental.

En virtud de lo anterior, derivado de las documentales aportadas por la persona denunciante se infiere que los trabajos de construcción que se realizan en el predio objeto de investigación afectaron arbolado ubicado en la parte posterior y dentro del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Jalalpa"; aunado a que dichas actividades no contaron con autorización de impacto ambiental como lo establece el artículo 46 fracción IV inciso A de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México; por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar visita de inspección en materia de impacto ambiental, por cuanto hace a la afectación de arbolado derivado de las actividades de construcción que se realizan en el predio en cuestión sin contar con autorización de impacto ambiental, lo que esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-1246-2021.

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



Expediente: PAOT-2019-4962-SOT-1786

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. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Casitas manzana 35 lote 23, Colonia Jalalpa el Grande, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un predio delimitado con tapiales de madera que en el interior se realizaron trabajos de demolición y construcción, sin observar letrero de obra ni constatar esquilmos ni tocones de individuos arbóreos. -----
2. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón informó a esta Subprocuraduría, que no cuenta con antecedente de Registro de Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial en ninguna de sus modalidades, permisos ni autorización alguna para llevar a cabo actividades de construcción en el sitio en cuestión. -----
3. La Dirección de Verificación Administrativa adscrita a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón informó a esta Entidad mediante oficio AAO/DGG/DVA/121/2021 que inicio procedimiento administrativo en materia de obras al inmueble motivo de denuncia identificado con el expediente número 222/UDVO/2020, por los trabajos de tipo constructivo, motivo por el cual se ordenó la **Suspensión total temporal como Medida de seguridad**.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, concluir el procedimiento administrativo iniciado al predio motivo de denuncia, e imponer como sanción la clausura total de los trabajos de construcción, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----
5. De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (SIG-PAOT), se desprende que el predio objeto de denuncia es colindante con el Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Jalalpa". -----
6. De las pruebas aportadas por la persona denunciante, se desprenden actividades de construcción, afectación de arbolado y descarga de aguas residuales hacia la barranca en la parte posterior del predio objeto de denuncia. -----
7. La Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, mediante oficio DGEIRA/SAJAOC-SUB/00216/2020, informó a esta Entidad que no cuenta con antecedente alguno de autorización en materia de impacto ambiental. -----
8. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar visita de inspección en materia de impacto ambiental, por cuanto hace a la afectación de arbolado derivado de las actividades de construcción que se realizan en el predio en cuestión sin contar con autorización de impacto ambiental, lo que esta Entidad solicito mediante oficio PAOT-05-300/300-1246-2021.-----



**Expediente: PAOT-2019-4962-SOT-1786**

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: -----

----- **R E S U E L V E** -----

**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, a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RMGG/AMMR