



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 JUL 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 y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2022-4667-SOT-1228 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 17 de agosto de 2022, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia ambiental (derribo de arbolado) y construcción (obra nueva), por las actividades realizadas en el predio ubicado en calle Encino sin número (cuenta catastral 154\_766\_14), colonia Lomas de Tarango, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de agosto de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada se realizaron visitas de 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 15 BIS 4, 25 fracción III, IV Bis, 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 en materia ambiental (derribo de arbolado) y construcción (obra nueva) como es el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todos para la Ciudad de México. -----

De las constancias que obran en el expediente se desprende que el domicilio correcto del sitio objeto de investigación es calle Encino número 20 (cuenta catastral 154\_766\_15, en las coordenadas geográficas centroides UTM 14Q, X: 473224.00, Y: 2139295.00), colonia Lomas de Tarango, Alcaldía Álvaro Obregón, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación. -----

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


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

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con pendiente descendente que cuenta con una construcción (bajo nivel de banquetta en calle Encinos) de 3 niveles de altura y varilla para un 4to nivel, donde los primeros dos niveles se observaron aparentemente habitados y el tercero en obra negra, con sellos de clausura impuestos por la Alcaldía Álvaro Obregón con número de expediente 500/UDVO/2019. -----

Al respecto, de la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, se desprende que al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación H/2/30/R (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad restringida: una vivienda cada 300 m<sup>2</sup> de terreno). -----





Información General		Ubicación del Predio					
Cuenta Catastral	154_766_15						
Dirección							
Calle y Número:							
Colonia:	BOSQUES DE TARANGO						
Código Postal:	01590	2009 © ciudadmx, seduvi Predio Seleccionado					
Superficie del Predio:	150 m2						
<small>“VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN. NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS”. La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del certificado correspondiente.</small>		<small>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</small>					
<b>Zonificación</b>							
Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre:	H2 mín. Vivienda:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción (Sujeto a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional <small>ver tabla de uso</small>	2	3	30	0	R/300 <small>(Una vivienda cada 300.0 m2 de terreno)</small>	210	0

Fuente: Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, (SIG-SEDUVI).

En este sentido, mediante oficio CDMX/AAO/DGODU/3820/2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón informó que no cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio en cuestión. -----

Por otra parte, a petición de esta Entidad mediante el oficio AÁO/DGG/DVA/2442/2023 la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó haber localizado procedimiento administrativo para el predio de referencia, con número de expediente 500/UDVO/2019, en el que se emitió Resolución administrativa de fecha 19 de marzo de 2020, donde se impuso la clausura total temporal de los trabajos de construcción. Asimismo, informó que mediante Acuerdo administrativo número AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO/852/2023, ordenó la reimposición y ampliación de los sellos de clausura en fecha 25 de abril de 2023. -----

En conclusión, se realizó la construcción de obra nueva de un inmueble de tres niveles de altura (bajo nivel de banqueta) con preparación de un cuarto nivel, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón emitió Resolución administrativa de fecha 19 de marzo de 2020 dentro del expediente 500/UDVO/2019, en la cual determinó imponer la clausura total temporal de los trabajos de construcción y en fecha 25 de abril de 2023 ordenó la reimposición y ampliación de los sellos. -----

En este sentido, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, en caso de recibir solicitud o previo a otorgar Registro de Obra Ejecutada constatar que la obra en comento cumpla, y de ser el caso, se ajuste, a lo establecido en la zonificación H/2/30/R (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad restringida: una vivienda cada 300 m<sup>2</sup> de terreno), así como la totalidad de los requisitos previstos en el artículo 72 del Reglamento de Construcción de la Ciudad de México. -----

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

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de derribo, poda y/o afectación de arbolado al interior del predio de referencia. -----

En este sentido, personal adscrito a esta Entidad, realizó consulta al Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México (SIG-





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4667-SOT-1228

PAOT), en la que se identificó que el sitio en comento, con coordenadas geográficas centroides UTM 14Q, X: 473224.00, Y: 2139295.00, colinda con la zonificación AV (Áreas Verdes) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, sin que se encuentre identificada con categoría de área de valor ambiental (AVA). -----

Asimismo, de las documentales proporcionadas por la persona denunciante, y de los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se identificó que el predio de referencia contaba con diversos individuos arboles; mismos que fueron retirados para llevar a cabo el desplante de un cuerpo constructivo. -----



Imágenes proporcionadas por la persona denunciante.



Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos, 18 de mayo de 2023.

En este sentido, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/006761/2022, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que no cuenta con antecedentes en materia de impacto ambiental para las actividades de construcción que se realizan en el predio en comento; por lo que solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría realizar las acciones conducentes en el ámbito de su competencia. -----

En conclusión, durante las diligencias no se constató derribo de arbolado; sin embargo, de las imágenes aportadas por la persona denunciante y de lo constatado en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se infiere el derribo de arbolado al interior del predio, para el desplante de la construcción, sin contar con autorización en materia de impacto ambiental para las actividades realizadas. ---

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, enviar a esta Entidad el resultado de la visita de inspección, solicitada por la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/006762/2022, toda vez que las actividades realizadas en el predio de referencia, no contaron con autorización en materia de impacto ambiental, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedente. -----





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. Se constató un predio con pendiente descendente que cuenta con una construcción (bajo nivel de banquetta en calle Encinos) de 3 niveles de altura y varilla para un 4to nivel, donde los primeros dos niveles se observaron aparentemente habitados y el tercero en obra negra, con sellos de clausura impuestos por la Alcaldía Álvaro Obregón con número de expediente 500/UDVO/2019. No se constataron actividades de derribo, poda y/o afectación de arbolado al interior del predio de referencia. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, se desprende que al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación H/2/30/R (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad restringida: una vivienda cada 300 m<sup>2</sup> de terreno). -----
3. De las imágenes aportadas por la persona denunciante y de lo constatado en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se infiere el derribo de arbolado al interior del predio, para el desplante de la construcción. -----
4. La Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón emitió Resolución administrativa de fecha 19 de marzo de 2020, donde se impuso la clausura total temporal de los trabajos de construcción y mediante Acuerdo administrativo número AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO/852/2023, ordenó la reimposición y ampliación de los sellos de clausura en fecha 25 de abril de 2023. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, en caso de que el propietario presente solicitud y/o previo a otorgar Registro de Obra Ejecutada constatar que la obra cumpla con la zonificación que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, así como la totalidad de los requisitos previstos en el artículo 72 del Reglamento de Construcción de la Ciudad de México. -----
6. La Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, no cuenta con antecedentes en materia de impacto ambiental para las actividades que se realizan en el predio en comento. -----
7. Corresponde a Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, enviar a esta Entidad el resultado de la visita de inspección, solicitada por la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAO/006762/2022, toda vez que las actividades realizadas en el predio de referencia, no contaron con autorización en materia de impacto ambiental, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedente. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4667-SOT-1228

----- **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, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RMGG/BCP

