



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-146-SOT-31
Y ACUMULADO PAOT-2025-2452-SOT-755

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 JUN 2025**-----

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, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2024-146-SOT-31 y acumulado PAOT-2025-2452-SOT-755, con las denuncias presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

PAOT-2024-146-SOT-31

En fecha 03 de enero de 2024, se presentó ante esta Subprocuraduría una denuncia en la cual 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 y ambiental (derribo de arbolado), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Altavista número 103, colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de enero de 2024. -----

PAOT-2025-2452-SOT-755

Con fecha 09 de abril de 2025, se presentó ante esta Subprocuraduría una denuncia en la cual 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 (demolición), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Altavista número 103, colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de abril de 2025. -----

Mediante acuerdo de fecha 26 de junio de 2025, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, se amplió la investigación del expediente al rubro citado por presuntos incumplimientos en materia de conservación patrimonial, en el predio ubicado en calle Altavista número 103, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, en virtud de que los hechos constatados bajo el principio inquisitivo



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2024-146-SOT-31
Y ACUMULADO PAOT-2025-2452-SOT-755**

sobre el dispositivo pueden ser constitutivos de presuntas violaciones, incumplimientos y en general falta de aplicación de la legislación ambiental y del ordenamiento territorial de la Ciudad de México. ----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los 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, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, 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.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción, conservación patrimonial y ambiental (derribo de arbolado), como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn, Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México publicada en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 13 de enero de 2000, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Quinto Transitorio de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 18 de julio de 2024, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015. -----

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

1.- En materia de construcción (demolición) y conservación patrimonial

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) vigente, establece que las disposiciones de dicha Ley, son de orden público e interés general y social y tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México. -----

El artículo 43 de la Ley en comento, establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esa Ley. -----

Asimismo, el artículo 1° del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora 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 y su Reglamento; ese Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil. -----

En este sentido, el artículo 28 del Reglamento referido en el párrafo anterior, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

Aunado a lo anterior, el artículo 47 del Ordenamiento referido en el párrafo anterior, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor el predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Por otro lado, el artículo 55 del mismo Reglamento, establece que para excavar, demoler, dismantelar una obra o instalación, se debe obtener la licencia de construcción especial correspondiente. -----

Asimismo, el artículo 238 del multicitado Ordenamiento 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. -----

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio denunciado le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar y/o Comercio Especializado, 9 metros de altura máxima y 35% mínimo de área libre. -----

Adicionalmente, se ubica dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial y dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos, por lo que la aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de dictamen técnico de la entonces Secretaría de Desarrollo



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2024-146-SOT-31
Y ACUMULADO PAOT-2025-2452-SOT-755**

Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado mediante muros, rejas y lonas, ahora bien, mediante resquicios se observó al interior, un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, el cual parece deshabitado, sin que se advirtieran trabajos de construcción ni trabajadores, así como tampoco letrero con los datos de alguna publicitación vecinal, ni Licencia de Construcción Especial, ni de algún Registro de Manifestación de Construcción. -----

No obstante, lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realice las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

En este sentido, se solicitó mediante los oficios PAOT-05-300/300-00192-2024, de fecha 04 de enero de 2024 y PAOT-05-300/300-0003-2025, de fecha 06 de enero de 2025, a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana), informar si emitió Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial, para realizar trabajos en el predio de referencia, de ser el caso, informar las características de los trabajos autorizados. Al respecto, mediante los oficios SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0155/2024, de fecha 24 de enero de 2024 y SPOTMET/DGOU/DPCUEP/0120/2025, de fecha 24 de enero de 2025, dicha Dirección, informó que cuenta con Registro de intervenciones para la Manifestación de Construcción Tipo A y Obras que no Requieren Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial en Predios o inmuebles Localizados en Área de Conservación Patrimonial folio 11420-301VAJO22 de fecha 06 de mayo de 2022, con número de expediente 747/2022 de fecha 10 de mayo de 2022, en el que se aprobó el trabajo de obra menor consistente en: aplicación de pintura blanca en interiores y exteriores en 200 m², y 200 m² de impermeabilización color blanco. -----

Por otro lado, mediante los oficios PAOT-05-300/300-00191-2024, de fecha 04 de enero de 2024, y PAOT-05-300/300-0017-2025, de fecha 07 de enero de 2025, esta Unidad Administrativa solicitó a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar si emitió autorización para llevar a cabo trabajos de construcción en el predio de referencia, de ser el caso, informara las características de los trabajos autorizados. Al respecto, mediante los oficios número 401.2C.6-2024/2024, de fecha 30 de enero de 2024, y 401.2C.6-2025/0323, de fecha 04 de febrero de 2025, la Dirección de Autorizaciones de ese Instituto, informó que no cuenta con antecedente de solicitud de autorización para realizar obras en el inmueble de interés. -----

En los últimos reconocimientos de hechos, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que se realizaron trabajos de demoliciones parciales en el inmueble preexistente que se ubica



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2024-146-SOT-31
Y ACUMULADO PAOT-2025-2452-SOT-755**

al interior del predio objeto de investigación, exhibía una lona con los datos de la Licencia de Construcción Especial para demolición número AO-0981-2024, durante las diligencias no se constataron actividades de construcción. -----

Derivado de lo anterior, se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-0010-2025, de fecha 07 de enero de 2025, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, por las actividades de intervención que se realizaron en el inmueble denunciado por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta. -----

En conclusión, en el predio objeto de investigación se realizaron intervenciones (demolición), las cuales no contaron con dictamen técnico emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y ni con Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo que incumple con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación y determinar lo que conforme a derecho corresponda. ----

Por cuanto hace a la materia de construcción, mediante oficios PAOT-05-300/300-00190-2024, de fecha 04 de enero de 2024 y mediante oficio PAOT-05-300/300-0009-2025, de fecha 07 de enero de 2025, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si cuenta, entre otros, con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción y en su caso proporcionara copia de los mismos. Al respecto, mediante los oficios CDMX/AAO/DGODU/0493/2024, de fecha 22 de enero de 2024, y CDMX/AAO/DGODU/DDU/SPYDU/0024/2025, de fecha 16 de enero de 2025, la Dirección en comento y la Subdirección de Planeación y Desarrollo Urbano informaron que el inmueble denunciado únicamente cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial número de folio 1892-2022 con fecha de expedición 01 de julio de 2022. -----

Derivado de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-0008-2025, de fecha 07 de enero de 2025 se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón ejecutar visita de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva), por los trabajos de obra que se realizan en el predio objeto de investigación, en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Al respecto, mediante oficio AAO/DGG/DVA/UDVOyPE/0076/2025, de fecha 16 de enero de 2025 la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior de dicha Alcaldía informó que instauró procedimiento administrativo en materia de construcción al predio de mérito, de fecha 06 de enero de 2025, ejecutada el 07 de enero de 2025. -----

En el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que se realizaron trabajos de demoliciones parciales en el inmueble preexistente que se ubica al interior del predio objeto de investigación, durante las diligencias no se constataron actividades de construcción y se observó un sello suspensión tirado frente al predio objeto de investigación. -----

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que se realizaron trabajos de demoliciones parciales en el predio objeto de investigación, actividades que no cuentan con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición, aunado que no cuenta con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni con autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo que incumple con los artículos 28 y 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón informar el estado que guarda el procedimiento de fecha 06 de enero de 2025, así como de haber emitido resolución administrativa remitir copia de la misma; y si se ordenó el retiro de los sellos de suspensión, así como el motivo de dicha determinación, en caso contrario ordenar la reposición de los mismos. -----

2.- En materia ambiental (derribo de arbolado)

De acuerdo a lo previsto en la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, en sus artículos 118 y 119, la poda y/o derribo de árboles sólo será procedente cuando no exista otra alternativa viable, en su caso, se requiere de autorización previa de la Alcaldía respectiva, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la misma Alcaldía en el que se avale la factibilidad de la misma actividad. -----

Por su parte, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, 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 Alcaldía correspondiente. -----

Además, la citada Norma 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. -----

En este sentido, el artículo 345 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres meses a cinco años de prisión y de 500 a 2,000 días multa, al que ilícitamente derribe, tale u ocasione la muerte de uno o más árboles. -----

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observaron sobre la banqueta de calle Reyna 5 individuos arbóreos sin advertir afectación a los mismos, sobre calle Altavista se encuentran 6 árboles sin advertir afectación a los mismos, no obstante al interior se advierten diversos individuos arbóreos contabilizando a la vista 7, así como un tocón en la parte central de dicho predio y secciones de un tronco cortado al interior del acceso que se encuentra sobre calle Reyna, los cuales se presume que pertenecen al árbol del tocón por la semejanza en el diámetro de los mismos. -----

Ahora bien, de conformidad con las documentales que obran en el expediente, esta Subprocuraduría determinó lo siguiente: -----

*(...)

A partir del diagnóstico de los árboles del predio ubicado en calle Altavista 103, colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, se determina lo siguiente:

1. *Del reconocimiento de hechos de fecha 15 de enero de 2024, y con la información obtenida con el sobrevuelo de un dron, se identificó un total de 22 individuos arbóreos, 12 de ellos ubicados al exterior, de los cuales 5 (cinco) se localizan en calle Reyna y 7 (siete) en calle Altavista; al interior del predio se contabilizó un total de 10 árboles, de los cuales uno es un tocón y 9 están en pie.*
2. *En resumen de los 12 árboles localizados al exterior del predio de interés, 6 pertenecen a Ficus benjamina (laurel) identificados con ID 1, 2, 3, 4, 5; 6 y 12; y 6 son de la especie Fraxinus uhdei (fresno) con ID 6, 7, 8, 9, 10 y 11. Para 11 árboles se sugiere de un programa de mantenimiento, que considere lo siguiente: la descompactación del suelo, aportación de materia orgánica al sustrato, riego frecuente y calendarización para poda, para prevención de afectación al cableado de servicios. Para 9 individuos arbóreos identificados con número 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 y 11, se requiere una supervisión anual que verifique el estado de la madera en las cavidades expuestas al intemperismo. El árbol con ID 6 ubicado en la esquina de las calles de Reyna y Altavista, en el extremo surponiente, tiene una estructura irrecuperable a desgaje, así como daños mecánicos en base y diferentes alturas del tronco, con interferencia al cableado aéreo; por las características antes señaladas, es un árbol de riesgo, y se sugiere su retiro.*
3. *Del análisis a las fotografías del interior del predio de interés, obtenidas con el sobrevuelo del dron, se localizó un total de 10 individuos arbóreos, de los cuales 8 árboles (No 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21), están en aparentes buenas condiciones; 1 (No 14) es tocón con características de corte reciente; y 1 (No 22) está muerto en pie.*



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-146-SOT-31
Y ACUMULADO PAOT-2025-2452-SOT-755

4. *Para el tocón identificado con el número 14, localizado en el extremo sur poniente de la construcción preexistente al interior del predio, cuya madera presenta poca exposición a intemperismo, con poca pérdida de humedad, con grietas de profundidad mínima, por estas características corresponde a un corte reciente.*

(...)"

En razón de lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento. -----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-00194-2024, de fecha 04 de enero de 2024, se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Álvaro Obregón, 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, en su caso proporcionar copia de los mismos. Al respecto, mediante oficio CDMX/AAO/DGSU/DPCMA/0073/2024, de fecha 18 de enero de 2024, dicha Dirección informó que no cuenta con dichos documentos, por lo que mediante oficio CDMX/AAO/DGSU/DPCMA/072/2024, solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México ejecutará en el ámbito de su competencia las acciones y diligencias necesarias para verificar si el domicilio denunciado cuenta con permiso para ejecutar el derribo de arbolado. -----

Asimismo, mediante los oficios PAOT-05-300/300-00193-2024, de fecha 04 de enero de 2024 y PAOT-05-300/300-0005-2025, de fecha 06 de enero de 2025, se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si cuenta con Autorización en materia ambiental (derribo de arbolado), para el predio de referencia, y en su caso proporcionar copia del comprobante de la restitución correspondiente, así como el destino de los residuos generados y si cuenta con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 1257-DCA de fecha 26 de agosto de 2024. Al respecto, mediante oficios SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/000198/2024, de fecha 12 de enero de 2024 y SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/000509/2025, de fecha 27 de enero de 2025, dicha Dirección informó que no localizó antecedentes relacionado con lo solicitado. -----

Por lo anterior, mediante los oficios PAOT-05-300/300-00195-2024, de fecha 04 de enero de 2024 y PAOT-05-300/300-01430-2024, de fecha 20 de febrero de 2024, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente, instrumentar las acciones de inspección y vigilancia respecto al derribo de arbolado en el predio de referencia, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. Sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta. -----

En el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se observaron sobre la fachada del predio sellos de clausura por parte de la Secretaría del Medio Ambiente de fecha 15 de enero de 2025. -----

En conclusión, al interior del predio se realizó el derribo de un individuo arbóreo, sin contar con Autorización por parte de la Alcaldía Álvaro Obregón ni de la Secretaría de Medio Ambiente, incumpliendo los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015. -----

Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente, informar el estado que guarda el procedimiento instaurado en fecha 15 de enero de 2025, en caso de haber emitido resolución administrativa, remitir copia de la misma, en caso contrario valorar esta Resolución Administrativa, y determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----

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, 402 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 Altavista número 103, colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar y/o Comercio Especializado, 9 metros de altura máxima y 35% mínimo de área libre**, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

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

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado mediante muros, rejas y lonas, ahora bien, mediante resquicios se observó al interior, un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, en el cual se advirtieron trabajos de demolición parcial, así como montículos de residuos sólidos de manejo especial (cascajo); exhibía una lona referente a una Licencia de construcción Especial para demolición y sobre la fachada cuenta con sellos de clausura de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y un sello de Suspensión de la Alcaldía Álvaro Obregón. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2024-146-SOT-31
Y ACUMULADO PAOT-2025-2452-SOT-755**

3. En el predio objeto de investigación se realizaron intervenciones (demolición), las cuales no contaron con dictamen técnico emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y no cuenta con Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo que incumple con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación y determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----
5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que se realizaron trabajos de demoliciones parciales en el predio objeto de investigación, actividades que no cuentan con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición, aunado que no cuenta con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni con autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo que incumple con los artículos 28 y 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón informar el estado que guarda el procedimiento de fecha 06 de enero de 2025, así como de haber emitido resolución administrativa remitir copia de la misma; y si se ordenó el retiro de los sellos de suspensión, así como el motivo de dicha determinación, en caso contrario ordenar la reposición de los mismos.
7. Esta Subprocuraduría, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, identificó un total de 22 individuos arbóreos, 12 de ellos ubicados al exterior, de los cuales 5 (cinco) se localizan en calle Reyna y 7 (siete) en calle Altavista; al interior del predio se contabilizó un total de 10 árboles, de los cuales uno es un tocón y 9 están en pie. -
8. Al interior del predio se realizó el derribo de un individuo arbóreo, sin contar con Autorización por parte de la Alcaldía Álvaro Obregón ni de la Secretaría de Medio Ambiente, incumpliendo los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015. -----
9. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente, informar el estado que guarda el procedimiento instaurado en fecha 15 de enero de 2025, en caso de haber emitido resolución administrativa, remitir copia de la misma, en caso

contrario valorar esta Resolución Administrativa, y determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----

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 las personas denunciantes, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón y Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de 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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado de Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----



SSJ/PRAVE/IMG