



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

Expediente: PAOT-2019-4082-SOT-1526

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 FEB 2020

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-2019-4082-SOT-1526, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de octubre 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, denuncio ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), por las actividades realizadas en el inmueble ubicado en Avenida Arteaga y Salazar número 370, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de octubre de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona competente, 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, así como 85 de su Reglamento en cita.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como son: el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra ambos 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 construcción (obra nueva)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa al predio objeto de investigación le aplica la zonificación HRB/2/75 (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles máximos de construcción, 75% de área libre, área de vivienda mínima 200m²).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio delimitado por una barda de piedra y malla ciclónica, desde la vía pública no se



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

Expediente: PAOT-2019-4082-SOT-1526

constataron trabajos constructivos, sin embargo un trabajador del inmueble manifestó que realizan una construcción en la parte posterior del predio. Sin observar letrero con los datos de la Licencia de Construcción Especial. -----

Sobre el particular, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan la oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, propietario y/o encargado del predio investigado. -----

Al respecto, quien omitió manifestar la personalidad con la que se ostenta, mediante escrito de fecha 09 de diciembre de 2019, ofreció como medio de prueba copia simple de las siguientes documentales: -----

- Trámite de Expedición de Licencia de Construcción Especial con número de folio V1-LE/030/19, de fecha de recepción 28 de noviembre de 2019. -----
- Trámite de Expedición de Constancia de alineamiento y/o número oficial folio VZ-CANO/640/19, con fecha de recepción de 05 de diciembre de 2019. -----
- Trámite de Expedición de Constancia de alineamiento y/o número oficial folio V2-CANO/441/19, con fecha de recepción de 06 de agosto de 2019. -----
- Oficio DDU/839/2019 de fecha 12 de agosto de 2019, emitido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, mediante el cual previene al promovente. -----
- Planos arquitectónicos. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de Cuajimalpa, informó mediante oficio de fecha 5 de febrero del presente año lo siguiente: -----

- Cuenta con Toma de conocimiento emitida con el oficio ACM/DGODU/0644/2019, de fecha 17 de abril de 2019, a través del cual se atiende el escrito recibido en dicha Dirección, mediante el cual el representante legal del propietario del inmueble informa que cuenta con notificación de riesgo mediante oficio DPCySE/716/2017, emitido el 2 de octubre de 2017, dirigida al propietario anterior, signado por el Director de Protección Civil y Servicios de Emergencia. -----
En dicho dictamen se reconocía la existencia de un picadero de caballos y dos viviendas unifamiliares construidas con dos niveles de altura, una de 400 m² y otra de 350 m², severamente dañadas por los movimientos telúricos del año 2017, recomendando su desocupación y valoración por un Director Responsable de Obra, para llevar a cabo la demolición de las mismas, debido a que no se garantizaba su estabilidad, mismas que podrían ser reconstruidas y en el caso de que haya diferencia entre la superficie construida y la que se tenía antes de los sismos, de ser necesario se tendría que realizar la actualización de datos ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para lo cual se deberá tramitar la Licencia de Construcción Especial una vez concluida la reconstrucción, con la finalidad de actualizar los datos catastrales. -----
Por tal motivo se tomó conocimiento de los trabajos de demolición y reconstrucción en el predio ubicado en Avenida Arteaga y Salazar número 370 de la colonia Contadero, en término de los artículos 62 fracción V, 224, 225 y 226 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, la cual por los daños sufridos, ante los sismos del año 2017.



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

Expediente: PAOT-2019-4082-SOT-1526

se le brindan facilidades administrativas para la reconstrucción de vivienda, y que consiste en la expedición de la Licencia de Construcción una vez concluida la obra, siempre y cuando, la vivienda a construir se encuentre en apego a la normatividad del uso de suelo aplicable y se construya una superficie igual o menor a la que se tenía construida, para hacer valer el derecho consagrado en el artículo 14 Constitucional, en relación a los derechos adquiridos, siempre y cuando se mantenga el uso habitacional y caballerizas.

En ese sentido, el representante legal ingreso la solicitud de Licencia de Construcción con número de folio V1-LE/030/19, recibida el 23 de noviembre de 2019 en la Ventanilla Única de la Alcaldía, la cual a la fecha se encuentra en proceso de integración para su expedición, considerando que se trata de un predio que alcanza 6,334.18m², en una zonificación HRB2/75/200, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, que cuenta con el potencial de desarrollo suficiente para el aprovechamiento de terreno, con la construcción que pretende ejecutar por reconstrucción de vivienda colapsada de manera fortuita, debidamente demostrado con la documentación exhibida, de conformidad con el artículo 1 fracciones I y III, artículos 16 inciso A y 18, de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, renunciando a los fondos públicos para la Reconstrucción de viviendas por parte del Gobierno de la Ciudad de México.

De lo anterior se advierte que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano informó que con base en un Dictamen emitido por la Dirección de Protección Civil y Servicios de Emergencia en el cual se determinó que el inmueble preexistente representaba un riesgo en materia de protección civil y recomendaba su demolición y reconstrucción; autorizó otorgar facilidades administrativas para la reconstrucción de vivienda mediante la expedición de la Licencia de Construcción Especial una vez concluida la obra, de conformidad con lo establecido en la Ley de Reconstrucción Integral de la Ciudad de México. No obstante, esta Subprocuraduría no cuenta con elementos suficientes para poder determinar que el inmueble se encuentre dentro de los supuestos de aplicación de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, por ser acreedor de los beneficios establecidos en la misma, toda vez que dicho inmueble no se encuentra registrado dentro de la Plataforma Digital de la Ciudad de México, que tiene por objeto registrar validar, integrar, coordinar y consolidar información de las personas, viviendas, negocios, inmuebles, infraestructura, espacios públicos y patrimonio cultural e histórico afectados por el Sismo. Y que las facilidades administrativas consisten en la expedición de la Licencia de Construcción hasta que se concluya la obra, cuando el artículo 55 y 57 fracción I del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para poder realizar edificaciones en el suelo de conservación se debe obtener previamente la Licencia de Construcción Especial.

En todo caso, es atribución de la Alcaldía, expedir las autorizaciones y Licencia de Construcción Especial de edificaciones en suelo de conservación conforme la normatividad aplicable, así como vigilar y verificar el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que corresponden en materia de construcciones conforme a lo establecido en el artículo 32 fracción II y VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México.

En razón de lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos ejecutar visita de verificación en materia de construcción por cuanto hace a que las obras cuenten con la Licencia de Construcción Especial, quien informó, mediante oficio de 19 de diciembre informó que realizó visita de verificación en



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

Expediente: PAOT-2019-4082-SOT-1526

materia de construcción (obra nueva) al inmueble de mérito, bajo el número de expediente 155/19-ALC-OB.

Corresponde a la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, concluir el procedimiento iniciado con el número de expediente 155/19-ALC-OB, así como determinar lo que conforme a derecho procede.

2. En materia ambiental (derribo de arbolado)

De conformidad con la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, en su artículo primero fracción III establece que es de orden público e interés social y tiene por objeto, entre otros, conservar y restaurar el equilibrio ecológico, así como prevenir los daños al ambiente, de manera que la obtención de beneficios económicos y las actividades sociales se generen en un esquema de desarrollo sustentable.

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, se requiere de autorización previa de la respectiva Alcaldía, 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.

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la presencia de diversos individuos arbóreos al interior del inmueble, sin constatar derribo de arbolado o afectación.

Sobre el particular, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan la oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, propietario y/o encargado del predio investigado.

Al respecto, quien omitió manifestar la personalidad con la que se ostenta, mediante escrito de fecha 09 de diciembre de 2019, anexo copias simples de las siguientes documentales:

- Autorización mediante Oficio DGRNyAP/815/2019 de fecha 24 de julio de 2019, emitido por la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas, para el derribo de 4 individuos arbóreos en el predio de mérito.
- Resarcimiento de fecha 25 de julio de 2019, folio DCE, emitido por la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos.

Expediente: PAOT-2019-4082-SOT-1526

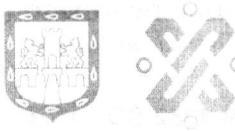
A solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, informó que cuenta con oficio DGRNyAP/815/2019 de fecha 24 de julio de 2019, para el derribo de 4 individuos arbóreos y que ha dado cumplimiento al resarcimiento ordenado. -----

En conclusión, para el derribo de los 4 individuos arbóreos contó con Autorización DGRNyAP/815/2019 de fecha 24 de julio de 2019 por parte de Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. -----

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. Al predio ubicado en Avenida Arteaga y Salazar número 370, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa, le corresponde la zonificación HRB/2/75 (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles máximos, 75% de área libre, área de vivienda mínima 200m²) de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa. -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos se constató se constató un predio delimitado por una barda de piedra y malla ciclónica, desde la vía pública no se constató trabajos constructivos, sin embargo un trabajador del inmueble manifestó que realizan una construcción en la parte posterior del predio. Sin observar letrero con los datos de Licencia de Construcción Especial. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de Cuajimalpa, informó que cuenta con ingreso de Solicitud de Licencia de Construcción Especial número de folio V1-LE/030/19, la cual se encuentra en proceso de integración para su expedición. -----
4. Esta Subprocuraduría no cuenta con elementos suficientes para poder determinar que el inmueble se encuentre dentro de los supuestos de aplicación de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, por ser acreedor de los beneficios establecidos en la misma, toda vez que dicho inmueble no se encuentra registrado dentro de la Plataforma Digital de la Ciudad de México. Y que las facilidades administrativas consisten en la expedición de la Licencia de Construcción hasta que se concluya la obra, cuando el artículo 55 y 57 fracción I del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para poder realizar edificaciones en el suelo de conservación se debe obtener previamente la Licencia de Construcción Especial. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, concluir el procedimiento iniciado con el número de expediente 155/19-ALC-OB, determinar lo que a conforme a derecho proceda. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA Y DERECHOS
CIVILES

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

Expediente: PAOT-2019-4082-SOT-1526

6. Para el derribo de los 4 individuos arbóreos contó con Autorización DGRNyAP/815/2019 de fecha 24 de julio de 2019 por parte de Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- **RESUELVE** -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos 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 del Distrito Federal. -----

JANC/WPB/AV