



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2022-3390-SOT-908
y acumulados PAOT-2022-6651-SOT-1661,
PAOT-2023-6055-SOT-1685**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 OCT 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, 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-3390-SOT-908 y acumulados PAOT-2022-6651-SOT-1661, PAOT-2023-6055-SOT-1685, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de junio 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia ambiental (derribo de arbolado), por los trabajos que se realizan en calle Ingeniero Braulio Martínez número 74, colonia Guadalupe Insurgentes, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de julio de 2022.-----

Con fecha 01 de diciembre 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en calle Braulio Martínez número 74, colonia Guadalupe Insurgentes, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de diciembre de 2022.-----

Con fecha 21 de septiembre de 2023, 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 desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva), por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en calle Braulio Martínez número 74, colonia Guadalupe Insurgentes, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de octubre de 2022.-----



**Expediente: PAOT-2022-3390-SOT-908
y acumulados PAOT-2022-6651-SOT-1661,
PAOT-2023-6055-SOT-1685**

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes, y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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. -----

DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con las denuncias presentadas, los hechos denunciados se ubican en calle Braulio Martínez número 74, colonia Guadalupe Insurgentes, Alcaldía Gustavo A. Madero. Sin embargo, de las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se cuenta con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0018/2021, de fecha 03 de febrero de 2021 y con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 27794-151RUUR22, de fecha 05 de octubre de 2022, para el predio ubicado en **Avenida Alfredo Robles Domínguez número 237**, colonia Guadalupe Insurgentes, Alcaldía Gustavo A. Madero. -----

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en **Avenida Alfredo Robles Domínguez número 237, colonia Guadalupe Insurgentes, Alcaldía Gustavo A. Madero.** -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles), 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 riesgo, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles), construcción (obra nueva), riesgo y ambiental (derribo de arbolado), como es: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas, morales de carácter público o privado, autoridades, y en general todos aquellos que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2022-3390-SOT-908
y acumulados PAOT-2022-6651-SOT-1661,
PAOT-2023-6055-SOT-1685**

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: niveles), construcción (obra nueva) y riesgo.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero**, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Baja: una vivienda cada 100.0 m² de terreno). -----

Asimismo, le aplica la zonificación **HM/5/30/Z** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Z: lo que indique la zonificación del programa), que le concede la **Norma de Ordenación sobre Vialidad** en Avenida Cuitláhuac, Avenida A. Robles Domínguez, calle Noé, calle Ángel Albino Corzo, Av. 506, en el Tramo: L' - M' de: Calzada Vallejo a: Avenida José Loreto Fabela. -----

Adicionalmente, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 47 del **Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México**, para **construir** y/o ampliar, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la **Manifestación de Construcción** correspondiente. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 17 de febrero de 2023 por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el lugar objeto de investigación se constató un predio delimitado por tapiales metálicos, que contaba con una lona con información de la Licencia de Construcción Especial para Demolición, observando un inmueble preexistente de un nivel al interior. Durante la diligencia no se constataron trabajos constructivos. -----

Posteriormente, en fecha 19 de abril de 2023, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó otro reconocimiento de hechos en el lugar objeto de investigación, donde se constató un predio delimitado por tapiales con información de un proyecto constructivo denominado "RODOM", en el que se realizaban trabajos de obra nueva en etapa de cimentación. -----

Durante la diligencia referida en el párrafo que antecede, se notificó el oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o Director Responsable de la Obra objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados. En respuesta, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 21 de abril de 2023, una persona que se ostentó como representante legal del propietario del inmueble



**Expediente: PAOT-2022-3390-SOT-908
y acumulados PAOT-2022-6651-SOT-1661,
PAOT-2023-6055-SOT-1685**

investigado, aportó en copia simple varias documentales relacionadas con los trabajos constructivos que se realizan, entre las que se encuentran las siguientes: -----

1. Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B", folio 0014/2022, con vigencia del 02 de diciembre de 2022 al 02 de diciembre de 2025, para un **proyecto de obra nueva** de 5 niveles, con una superficie de construcción total de 1,422.64 m² sobre nivel de banquetta (s.n.b.), con superficie de área libre de 126.03 m² (30.68%) y una superficie de desplante de 284.70 m² (69.32 %) para **20 viviendas**. -----
2. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0018/2021, con fecha de expedición 03 de febrero de 2021, para el predio ubicado en Avenida Alfredo Robles Domínguez número 237, colonia Guadalupe Insurgentes, Alcaldía Gustavo A. Madero, con una superficie de 410.73 m². -----
3. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 27794-151RUUR22, con fecha de expedición 05 de octubre de 2022, que certifica la zonificación **H/3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Baja: una vivienda cada 100.0 m² de terreno). Asimismo, acredita que le aplica la **Norma de Ordenación sobre Vialidad** en Av. A. Robles Domínguez, que le concede la zonificación **HM/5/30/Z** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Z: número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto). -----
4. Memoria descriptiva y de cálculo para la instalación de un sistema de captación y aprovechamiento de agua pluvial. -----
5. Constancia de Registro del Programa Interno de Protección Civil ante la Alcaldía Gustavo A. Madero, folio SGIRPC-PIPC-31973-2023, con fecha de vencimiento 02 de marzo de 2025. -----
6. Constancia de Registro de la Revisión por parte del Corresponsable en Seguridad Estructural del proyecto estructural de obra nueva número ISC-DG-CR-ON-2023/441, de fecha 10 de enero de 2023. -----
7. Dictamen de Factibilidad de Servicios folio DGSU/0304/2021, DV/0678/2021, de fecha 20 de abril de 2021, emitido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, para un proyecto de 20 viviendas, en una superficie de construcción de 1,422.64 m²s.n.b. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), informar si para el predio investigado expidió Certificado de Uso del Suelo, en cualquiera de sus modalidades, donde se acrediten niveles adicionales a los asignados en la zonificación directa. En respuesta, la Dirección de Geomática adscrita a esa Dirección General, informó que no localizó antecedente alguno en el Sistema de Expedición en Línea del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2022-3390-SOT-908
y acumulados PAOT-2022-6651-SOT-1661,
PAOT-2023-6055-SOT-1685**

Por su parte, en respuesta a la solicitud referida en el párrafo que antecede, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la SEDUVI, informó que para el predio de referencia no localizó constancia ni certificado de zonificación de uso de suelo que acredite niveles adicionales a los asignados en la zonificación que le otorga el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación (ahora Alcaldía) Gustavo A. Madero. -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con registro de manifestación de construcción. En respuesta, la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana adscrita a esa Dirección General, remitió copia simple de los siguientes documentos: -----

1. Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio 0014/2022, con vigencia del 02 de diciembre de 2022 al 02 de diciembre de 2025. -----
2. Constancia de publicitación vecinal con folio 0038/2022, número AGAM/SLIU-XVII/034/2022/07, de fecha 07 de septiembre de 2022, para obra nueva. -----
3. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0018/2021, con fecha de expedición 03 de febrero de 2021. -----
4. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 27794-151RUUR22, de fecha 05 de octubre de 2022. -----
5. Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico, para una obra nueva de 5 niveles con 20 departamentos. -----
6. Estudio de Mecánica de Suelos. -----

En este orden de ideas, de acuerdo con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, número 0014/2022 y con base en la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, se advierte que **el proyecto registrado se apega al número de niveles y superficies** (área libre, superficie de desplante y superficie máxima de construcción), tal y como se muestra en el siguiente cuadro: -----



Expediente: PAOT-2022-3390-SOT-908
y acumulados PAOT-2022-6651-SOT-1661,
PAOT-2023-6055-SOT-1685

	Uso de suelo	Número de niveles	Superficie del predio	Superficie de desplante	Área libre	Superficie máxima de construcción	Viviendas
Zonificación aplicable conforme al PDDU Gustavo A. Madero	Habitacional Mixto	5	410.73 m ²	287.51 m ² (70% máximo)	123.22 m ² (30% mínimo)	1,437.56 m ²	Z
Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número: 0014/2022	Habitacional	5	410.73 m ²	284.70 m ² (69.32%)	126.03 m ² (30.68%)	1,422.64 m ²	20

Posteriormente, en fecha 13 de septiembre de 2023, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó otro reconocimiento de hechos en el lugar objeto de investigación, donde se constataron trabajos de obra nueva de un nivel, con el armado de columnas para el segundo nivel. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en el que se advierte que **de abril de 2021 a octubre de 2022**, el inmueble investigado se encontraba delimitado por una barda perimetral y en la colindancia norte, sobre calle Braulio Martínez, se observa un cuerpo constructivo de un nivel con techumbre; para **enero de 2023**, se advierte que se realizó la demolición total del cuerpo constructivo preexistente, observando que el predio se encuentra delimitado por tapiales metálicos; finalmente, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en **septiembre de 2023**, se constató una obra nueva de un nivel, con preparación para un nivel adicional; tal y como se advierte en las siguientes imágenes: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3390-SOT-908
y acumulados PAOT-2022-6651-SOT-1661,
PAOT-2023-6055-SOT-1685

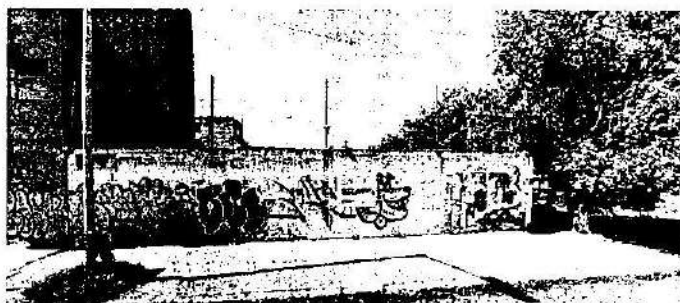
Avenida Alfredo Robles Domínguez

Abril 2021



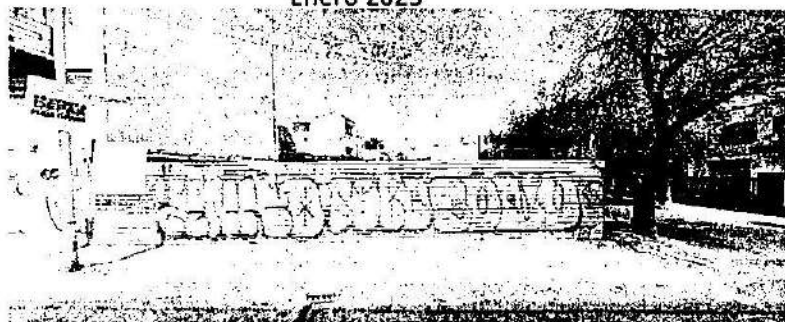
Fuente: Google Maps

Mayo 2022

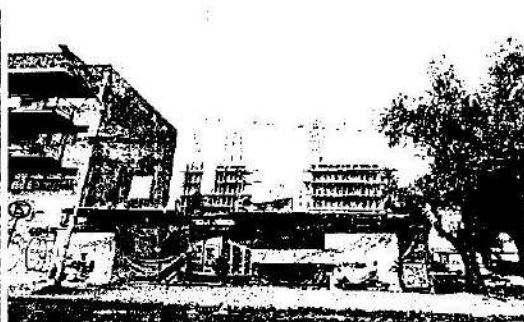


Fuente: Google Maps

Enero 2023



Fuente: Google Maps



Fuente: Reconocimiento de hechos realizado por
PAOT. 13 de septiembre 2023.

Calle Braulio Martínez

Abril 2021



Fuente: Google Maps

Octubre 2022



Fuente: Google Maps



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3390-SOT-908
y acumulados PAOT-2022-6651-SOT-1661,
PAOT-2023-6055-SOT-1685

Septiembre 2023



Fuente: Reconocimiento de hechos realizado por
PAOT. 13 de septiembre 2023.

Cabe mencionar que, de las constancias que integran el expediente, una de las personas denunciantes manifestó que el área donde se encuentra la obra objeto de denuncia está catalogada como zona de riesgo por sismos, socavones, agrietamientos, fallas y hundimientos. -----

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de obra nueva que se realizan en el predio ubicado en Avenida Alfredo Robles Domínguez número 237, colonia Guadalupe Insurgentes, Alcaldía Gustavo A. Madero, cuentan con Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B", folio 0014/2022, para un proyecto de obra nueva de 20 viviendas en 5 niveles. -----

Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, corroborar previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, que lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo "B" folio 0014/2022, corresponda con lo ejecutado, de conformidad con lo establecido en el artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana y Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar evaluación en materia de protección civil, respecto al posible riesgo generado por los trabajos constructivos de obra nueva que se realizan en el predio objeto de denuncia; informando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----

2. En materia ambiental (derribo de arbolado).

El artículo 118 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México prevé que **para realizar** la poda, **derribo** o trasplante **de árboles se requiere de autorización previa** de la Alcaldía respectiva; y el artículo 119 de la citada Ley dispone que se equipara al derribo de árboles cualquier acto que provoque su muerte. -----



**Expediente: PAOT-2022-3390-SOT-908
y acumulados PAOT-2022-6651-SOT-1661,
PAOT-2023-6055-SOT-1685**

Derivado del reconocimiento de hechos realizado en fecha 15 de agosto de 2023 por personal adscrito a esta Subprocuraduría, al exterior del predio investigado no se constataron tocones, restos de troncos de árboles ni cajetes; sin embargo, se observaron dos individuos arbóreos sobre la vía pública. -----

Ahora bien, en el escrito ingresado en esta Procuraduría en fecha 23 de agosto de 2022, la persona que se ostentó como representante legal del propietario del predio objeto de investigación, manifestó entre otros hechos que no se derribaron árboles y aportó en copia simple lo siguiente: -----

1. Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 005513/21, de fecha 14 de septiembre de 2021, para demolición total de las estructuras existentes en 410.73 m², así como un proyecto constructivo de un edificio habitacional de 5 niveles para 20 departamentos, con una superficie de construcción total de 1,567.24 m². Además, en este documento se registró que al interior del predio no se cuenta con arbolado ni áreas verdes, y al exterior se localizan 2 árboles y 23.35 m² de área verde o permeable. -----

Además, en este documento se registró que al interior del predio no se cuenta con arbolado ni áreas verdes, y al exterior se localizan 2 árboles y 23.35 m² de área verde o permeable. -----

2. Autorización de Afectación de Arbolado, de Área Verde y de Área Permeable con folio de registro 001810/2021, de fecha 06 de diciembre de 2021, para la poda de 2 individuos arbóreos de la especie Olmo Chino y la afectación de 18.25 m² de área verde al exterior del predio. Asimismo, la autorización señala que al exterior del predio se encontraba un "árbol muerto en pie", el cual fue retirado presumiblemente por trabajos de mantenimiento por parte de la Alcaldía, por lo que se propuso llevar a cabo su restitución económica. -----
3. Cinco imágenes fotográficas del exterior del predio investigado, en las que se advierten dos árboles sobre la vía pública, sin que se observen tocones o esquilmos y dos imágenes fotográficas del interior del predio, en las que se advierte que no hay individuos arbóreos ni indicios de derribo de arbolado. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si emitió Autorización para poda, trasplante o derribo del arbolado ubicado al exterior del predio investigado. En respuesta, la Dirección General en comento informó que acudió al domicilio referido, sin constatar evidencia reciente de derribo de arbolado. -----



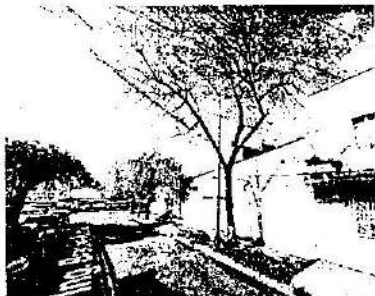
**Expediente: PAOT-2022-3390-SOT-908
y acumulados PAOT-2022-6651-SOT-1661,
PAOT-2023-6055-SOT-1685**

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental y Autorización para Afectación de Arbolado, de Área Verde y de Área Permeable. En respuesta, la Dirección General en comento envió copia simple de la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 005513/21, de fecha 14 de septiembre de 2021, y de la Autorización de Afectación de Arbolado, de Área Verde y de Área Permeable folio 001810/2021, de fecha 06 de diciembre de 2021, que concuerdan con las documentales aportadas por el particular. -----

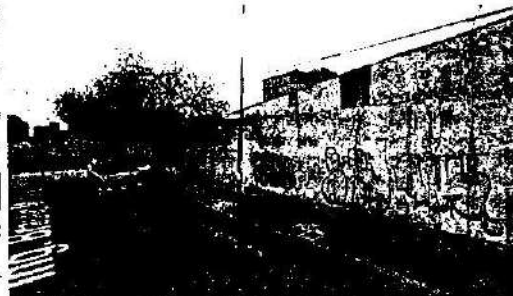
Posteriormente, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa en fechas 17 de febrero, 19 de abril y 13 de septiembre de 2023, sobre la calle Ingeniero Braulio Martínez se constataron 2 individuos arbóreos, sin observar tocones o cajetes. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se advierte que en **octubre de 2014**, sobre calle Ingeniero Braulio Martínez, se encontraban 3 individuos arbóreos; posteriormente, en **noviembre de 2018**, se observa que continúan en pie 2 individuos arbóreos, pero se advierte un tocón donde se encontraba el tercer árbol; finalmente, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en **septiembre de 2023**, se constató que se conservan los 2 individuos arbóreos sobre calle Braulio Martínez; tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----

Octubre 2014



Noviembre 2018



Fuente: Google Maps

**Fuente: Reconocimiento de
hechos realizado por PAOT. 13
de septiembre 2023.**



**Expediente: PAOT-2022-3390-SOT-908
y acumulados PAOT-2022-6651-SOT-1661,
PAOT-2023-6055-SOT-1685**

En este orden de ideas, se desprende que al exterior del predio objeto de denuncia se derribó un individuo arbóreo entre octubre de 2014 y noviembre de 2018; sin que se advierta derribo de arbolado reciente. -----

De lo antes expuesto, se concluye que no se constató derribo de arbolado reciente al exterior del predio ubicado en Avenida Alfredo Robles Domínguez número 237, colonia Guadalupe Insurgentes, Alcaldía Gustavo A. Madero; sin embargo, el predio contó con Autorización de Afectación de Arbolado, de Área Verde y de Área Permeable folio 001810/2021, de fecha 06 de diciembre de 2021, emitida por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, para la poda de 2 individuos arbóreos de la especie Olmo Chino y la afectación de 18.25 m² de área verde al exterior del predio; así como con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 005513/21, de fecha 14 de septiembre de 2021. -----

Corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si el particular ha dado cumplimiento a la restitución económica determinada en la Autorización de Afectación de Arbolado, de Área Verde y de Área Permeable folio 001810/2021, de fecha 06 de diciembre de 2021; enviando a esta Subprocuraduría el soporte documental correspondiente. -----

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 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 Alfredo Robles Domínguez número 237, colonia Guadalupe Insurgentes, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **H/3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100.0 m² de terreno). -----

Asimismo, le aplica la **Norma de Ordenación sobre Vialidad** en Avenida Cuitláhuac, Avenida A. Robles Domínguez, calle Noé, calle Ángel Albino Corzo, Av. 506, en el Tramo: L' - M' de: Calzada Vallejo a: Avenida José Loreto Fabela, que le concede la zonificación **HM/5/30/Z** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Z: lo que indique la zonificación del programa). -----



**Expediente: PAOT-2022-3390-SOT-908
y acumulados PAOT-2022-6651-SOT-1661,
PAOT-2023-6055-SOT-1685**

2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio investigado se constataron trabajos de construcción de una obra nueva de un nivel con el armado de columnas y muros del segundo nivel. -----
3. Los trabajos de construcción (obra nueva) cuentan con Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B", folio 0014/2022, para un proyecto de obra nueva de 20 viviendas en 5 niveles. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, corroborar previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, que lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo "B" folio 0014/2022, corresponda con lo ejecutado, de conformidad con lo establecido en el artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana y Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar evaluación en materia de protección civil, respecto al posible riesgo generado por los trabajos constructivos de obra nueva que se realizan en el predio objeto de denuncia; informando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----
6. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató derribo de arbolado. -----
7. El predio objeto de investigación cuenta con Autorización de Afectación de Arbolado, de Área Verde y de Área Permeable con folio de registro 001810/2021, de fecha 06 de diciembre de 2021, para la poda de 2 individuos arbóreos de la especie Olmo Chino y la afectación de 18.25 m² de área verde al exterior del predio; así como con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 005513/21, de fecha 14 de septiembre de 2021. -----
8. Corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si el particular ha dado cumplimiento a la restitución económica determinada en la Autorización de Afectación de Arbolado, de Área Verde y de Área Permeable folio 001810/2021, de fecha 06 de diciembre de 2021; enviando a esta Subprocuraduría el soporte documental correspondiente. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDEN TERRITORIAL
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2022-3390-SOT-908
y acumulados PAOT-2022-6651-SOT-1661,
PAOT-2023-6055-SOT-1685**

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. --

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana y Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, ambas de la Alcaldía Gustavo A. Madero, así como a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación 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. -----

JAN/CACH/XCZ