



Expediente: PAOT-2022-1296-SOT-287

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 NOV 2022**

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 y 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-2022-1296-SOT-287, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

En fecha 03 de marzo de 2022, 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 (remodelación) y ambiental (afectación de área verde y derribo de arbolado), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Erasmo Castellanos Quinto número 33, Colonia El Centinela, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de marzo 2022. -----

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, 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 (remodelación) y ambiental (afectación de área verde y derribo de arbolado), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-AMBT-2015, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán y el Reglamento de Construcciones para 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 (remodelación)



Expediente: PAOT-2022-1296-SOT-287

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio ubicado en calle Erasmo Castellanos Quinto número 33, Colonia El Centinela, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación **H/2/30/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m² de terreno). -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, por un resquicio se observó en el patio material de construcción como varillas, polines, tablones y costales sin lograr determinar si el contenido eran residuos sólidos de manejo especial (cascajo) o arena, se advirtió que se resanaron paredes, al pretil se le aumentaron 4 hiladas de tabique y se colocó una cadena de cerramiento, adicionalmente se advirtió un camión del cual estaban descargando costales, durante la diligencia no se exhibía letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----

En este sentido de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor del 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. -----

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. Al respecto, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 18 de abril de 2022, una persona quien se ostentó como propietario del inmueble manifestó lo siguiente: -----

"(...) a).- No he realizado actos distintos a los que puedo hacer sin contar con licencia de construcción o autorización de un (DRO) Director Responsable de Obra, esto tal y como se establece en los artículos 61 y 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, remodelaciones, mejoras y mantenimiento que desde el mes de julio del año pasado se hicieron de conocimiento a la autoridad (Alcaldía Coyoacán), pese a que no se necesitaba permiso alguno (...)". -----

Asimismo, proporcionó copia del escrito de fecha 09 de julio de 2021 dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Coyoacán, mediante el cual refiere que realizará trabajos menores consistentes en: -----

"(...) Cambio de plomería y sustitución de instalación hidrosanitaria y pluvial, separación de muros de Tablaroca y Durock en baños y cocineta, sustitución de puerta de acceso la cual se encuentra con rejas y se sustituirá por zaguanes de herrería, sustitución de loseta cerámica, sustitución de instalaciones eléctrica, sustitución de plafones sustitución de muebles sanitarios y accesorios, aplicación de pintura vinílica, colocación de lámparas, muros divisorios de tabla roca, reubicación de mobiliario de casa habitación, mismos que están dentro de los supuestos establecidos por el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente (...)". -----



Expediente: PAOT-2022-1296-SOT-287

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 10 de octubre de 2022, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, con antigüedad de trece años del predio denunciado, **se observó un inmueble de dos niveles de altura al cual se le hicieron modificaciones en la fachada, consistentes en el levantamiento del pretil de la azotea, se colocaron marcos de concreto, así como un alero de concreto, y portones metálicos en la delimitación norte del predio (acceso peatonal y vehicular).** Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. Tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



Febrero 2009 Google Maps



Septiembre 2011 Google Earth



Noviembre 2014 Google Maps



Abril 2019 Google Maps



Expediente: PAOT-2022-1296-SOT-287



Agosto 2022 Google Maps

En razón de lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Coyoacán informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio de referencia. Al respecto, la Dirección de Registros y Autorizaciones de dicha Alcaldía, informó que no cuenta con dicho documento. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por las actividades que se realizan en el inmueble de interés, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que hasta la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento. -----

En conclusión, los trabajos de construcción (modificación) que se ejecutaron en el predio de referencia, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Coyoacán, incumpliendo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de construcción, por las actividades que se realizan en el inmueble de interés, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

2. En materia ambiental (afectación de área verde y derribo de arbolado)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató derribo de arbolado ni afectación de área verde. -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 10 de octubre de 2022, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, con antigüedad de trece años del predio denunciado, en las que se advirtió que **en la acera frente al predio se encontraban un arbusto y un individuo arbóreo, los cuales desaparecieron para agosto de 2022**. Tal y como se observa 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-2022-1296-SOT-287



Febrero 2009 Google Maps



Septiembre 2011 Google Earth



Noviembre 2014 Google Maps



Abril 2019 Google Maps



Agosto 2022 Google Maps

En este sentido, 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



Expediente: PAOT-2022-1296-SOT-287

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.

Al respecto, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 18 de abril de 2022, una persona quien se ostentó como propietario del inmueble manifestó lo siguiente: -----

"(...) b),- No he realizado poda, ni quita de árboles, solo desde inicio de año realicé una petición a la Alcaldía Coyoacán, ya que tenía una afectación a mi derecho de propiedad, como lo es de que no podía utilizar la entrada de mi casa para ingresar mi vehículo, por lo que esa Autoridad el día 12 de febrero de 2022, atendió mi petición y ella misma, hasta donde sé, realizó con su personal el trasplante del arbusto y del árbol en cuestión (...)". ----

Asimismo, proporcionó copia de solicitud de derribo de árboles de banqueta para entrada de vehículos y copia de orden de trabajo folio PYJ número 0035 de fecha 12 de febrero de 2022. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Servicios Urbanos de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con Dictamen Técnico, autorización para realizar poda y/o derribo de arbolado y comprobante de restitución de arbolado, así como proporcionar copia de solicitud de derribo de árboles de banqueta para entrada de vehículos y copia de orden de trabajo folio PYJ número 0035 de fecha 12 de febrero de 2022, para el predio de referencia. -----

Al respecto, la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informó lo siguiente: -----

"(...) Al respecto, informo a usted que se realizó búsqueda en base de datos y los archivos que conforman esta Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos, localizando solicitud ingresada a través de Ventanilla Única de Trámites de esta Alcaldía, la cual se recibió en el área el día 02 de febrero de 2022, mediante oficio número DGGAJ/VUT/PO/0013/2022, folio VUY/DERR/0018/2022 (...) se realizó notificación folio 022/22 donde se previene al interesado para que subsane la documentación faltante, la cual se recibió en Ventanilla Única de Trámites el día 23 de febrero de 2022 (...) mediante oficio VYT/ALCOY/DGGAJ/0203/2022 de fecha 21 de junio del presente, se informa a esta Dirección Ejecutiva a mi cargo la conclusión del procedimiento al trámite, de acuerdo a lo contemplado en los numerales 87 fracción IV, 93 fracción II y 95 de la Ley de Procedimiento Administrativo para la Ciudad de México, en relación



Expediente: PAOT-2022-1296-SOT-287

a la materia de Poda y Tala de Árboles, toda vez que han transcurrido los tiempos establecidos opera la caducidad del procedimiento para el predio ubicado en calle Erasmo Castellanos Quinto, número 33, colonia El Centinela (...) hago de su conocimiento que esta Dirección Ejecutiva, no otorgó autorización para la poda, trasplante y/o derribo de arbolado en el domicilio citado (...) -----

En conclusión, en la acera ubicada frente al predio denunciado se realizó el derribo de un árbol y un arbusto; la Alcaldía cuenta con solicitud con número de folio VUY/DERR/0018/2022 para reubicación o derribo de arbolado, para lo cual realizó notificación folio 022/22 donde se previene al interesado para que subsane la documentación faltante, la cual se recibió en Ventanilla Única de Trámites el día 23 de febrero de 2022, sin contar con autorización para la poda, trasplante y/o derribo de arbolado. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, diseñar e implementar programas de reforestación en dicha zona, así como llevar a cabo las acciones necesarias para la restitución correspondiente mediante la compensación física a efecto de conservar la cubierta vegetal necesaria para un equilibrio ecológico en la Ciudad de México, y sólo en los supuestos que ello no sea posible realizar la compensación económica, de conformidad con el artículo 52 fracción VI de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México y los artículos 119 y 210 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México. -----

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 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 Erasmo Castellanos Quinto número 33, Colonia El Centinela, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación **H/2/30/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m2 de terreno de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Coyoacán. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, por un resquicio se observó en el patio material de construcción como varillas, polines, tablonés y costales sin lograr determinar si el contenido eran residuos sólidos de manejo especial (cascajo) o arena, se advirtió que se resanaron paredes, al pretil se le aumentaron 4 hiladas de tabique y se colocó una cadena de cerramiento, adicionalmente se advirtió un camión del cual estaban descargando costales, durante la diligencia no se exhibía letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Los trabajos de construcción (modificación) que se ejecutaron en el predio de referencia, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Coyoacán, incumpliendo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



Expediente: PAOT-2022-1296-SOT-287

4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de construcción, por las actividades que se realizan en el inmueble de interés, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----
5. En la acera ubicada frente al predio denunciado se realizó el derribo de un árbol y un arbusto; la Alcaldía cuenta con solicitud con número de folio VUY/DERR/0018/2022 para reubicación o derribo de arbolado, para lo cual realizó notificación folio 022/22 donde se previene al interesado para que subsane la documentación faltante, la cual se recibió en Ventanilla Única de Trámites el día 23 de febrero de 2022, sin contar con autorización para la poda, trasplante y/o derribo de arbolado. -----
6. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, diseñar e implementar programas de reforestación en dicha zona, así como llevar a cabo las acciones necesarias para la restitución correspondiente mediante la compensación física a efecto de conservar la cubierta vegetal necesaria para un equilibrio ecológico en la Ciudad de México, y sólo en los supuestos que ello no sea posible realizar la compensación económica, de conformidad con el artículo 52 fracción VI de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México y los artículos 119 y 210 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México. -----

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 la persona denunciante, así como a la Alcaldía Coyoacán 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.-----

JANC/WPB/BARS