



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3645-SOT-1411

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

16 DIC 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, 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-2019-3645-SOT-1411, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 30 de agosto 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva), conservación patrimonial, factibilidad de servicios, impacto vial y ambiental (derribo de arbolado), esto en el predio ubicado en Calle Santa María número 199, Colonia Pueblo de Santa María Malinalco, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de septiembre de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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, y 85 de su Reglamento, y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19 y 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva), conservación patrimonial, factibilidad de servicios, impacto vial y ambiental (derribo de arbolado), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3645-SOT-1411

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva), conservación patrimonial, factibilidad de servicios, impacto vial y ambiental (derribo de arbolado), como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico, y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y conservación patrimonial.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30 % de área libre y densidad Baja: una vivienda por cada 100 m² de la superficie del terreno).

Ahora bien, durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tapiales de madera, constatando al interior un inmueble preexistente de un nivel de altura parcialmente demolido, así como trabajadores de obra, camiones y material de construcción; al exterior se exhibió una lona con datos del Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción con folio A-061/DOUL/62/18.

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble investigado, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra que se ejecutan. En este sentido, una persona quien omitió manifestarse sobre la calidad con la que se ostenta, presentó ante esta Procuraduría escrito de fecha 11 de octubre de 2019, mediante el cual realizó diversas manifestaciones, aportando como medio probatorio copia del Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con número de folio A-061/DOUL/62/18, para el proyecto constructivo de 71 viviendas. Por otra parte, aporto copia del Certificado Único de Zonificación y Uso del Suelo con folio número 75865-151GAEN17, ambos tramitados ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Por otra parte, dicha persona presentó copia del oficio número SEDUVI/DGAU/3267/2018, DGAU/DOUL/VBSI-025/2018, de fecha 15 de agosto de 2018, el cual contiene el Visto Bueno de Sustentabilidad para el proyecto de 71 viviendas que incorpora los criterios de sustentabilidad, con superficie de construcción s.n.b. de 5,371.76 m².

A efecto de buen proveer, 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 de la Ciudad de México, 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 28 de septiembre de 2022, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, vía Internet (<http://ciudadadm.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), constatando el Certificado de Zonificación de Uso del Suelo con folio 75865-151GAEN17, de fecha 01 de diciembre del 2017, el cual



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3645-SOT-1411

certifica la zonificación H/3/30/B. En dicho certificado se advierte que al localizarse el predio investigado en el 2do Territorio, comprendido entre el Circuito Interior y Anillo Periférico, le concede la aplicación de la Norma General de Ordenación número 26 referente a la "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular" asignándole la zonificación H/6/20 (Habitacional, 6 niveles de altura, 20 % de área libre mínima). Asimismo, por localizarse en el 2do Territorio, comprendido entre el Circuito Interior y Anillo Periférico, los proyectos de vivienda podrán ampliarse hasta 2 niveles adicionales, siempre y cuando se incorporen en la ejecución del conjunto, la totalidad de los principios indicados en la Tabla de Incorporación de Criterios de Sustentabilidad, otorgándole la zonificación H/8/25 (Habitacional, 8 niveles de altura, 25 % de área libre), dicha zonificación para la construcción de 71 viviendas para una superficie total de construcción de 5,500.00 m² sujeta a restricciones. Cabe señalar que dicho certificado señala que el mismo solo podrá ser ejercido por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. 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.

De lo antes mencionado, se advierte la información en la siguiente tabla:

CUZUS FOLIO 75865-151GAEN17, DE FECHA 01 DE DICIEMBRE DE 2017			
ZONIFICACION	<input checked="" type="checkbox"/> H/3/30/B	<input type="checkbox"/> H/6/20	<input type="checkbox"/> H/8/25
Superficie del Terreno	1,075.00 m ² (100%)	1,075.00 m ² (100%)	1,075.00 m ² (100%)
Área de Desplante	752.50 m ² (70%)	860.00 m ² (80 %)	806.25 m ² (75 %)
Área Libre	322.50 m ² (30%)	215.00 m ² (20 %)	268.75 m ² (25 %)
Niveles	3	6	8
Uso Destinado	Habitacional	Habitacional	Habitacional
Viviendas	11	71	71
Superficie de Construcción Sobre Nivel de Banqueta	2,257.50 m ²	5,160.00 m ²	5,500.00 m ²

Zonificación conforme al PDDU-Azcapotzalco
 Zonificación conforme a la aplicación de la NOG 26
 Zonificación conforme a la incorporación de los principios indicados en la Tabla de Incorporación de Criterios de Sustentabilidad al proyecto constructivo.

Respecto a la Norma General de Ordenación Número 26, es importante señalar que tiene como fin impulsar y facilitar la construcción de viviendas de interés social y popular en la Ciudad de México, que si bien el 19 de agosto de 2013 se publicó en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el Acuerdo mediante el cual queda suspendida dicha Norma para desarrollos privados, esta no aplica para desarrollos que promueven organizaciones sociales mediante el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3645-SOT-1411

Por cuanto hace a la materia de construcción, el artículo 62 fracción I del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, dispone que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, los programas de vivienda de interés social o popular promovidos por el Gobierno de la Ciudad de México a través del Instituto de Vivienda, y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ambos de la Ciudad de México.

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Alcaldía Azcapotzalco informó mediante oficio número ALCALDIA-AZCA/DGDUSU/653/2019 que no cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio investigado, sin embargo, realizó una inspección ocular al sitio constatando un proyecto a cargo del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que cuenta con el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con folio A-061/DOUL/62/18, de fecha 05 de septiembre de 2018, para el proyecto constructivo de 71 viviendas de interés social, el cual se encuentra a cargo del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.

Adicionalmente, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México informó que cuenta con el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con folio A-061/DOUL/62/18, de fecha 05 de septiembre de 2018, en dicho Aviso se prevé la ejecución de un proyecto constructivo de 71 viviendas de interés social en 8 niveles de altura, al amparo del Certificado Único de Zonificación y Uso del Suelo con folio 75865-151GAEN17, de fecha 01 de diciembre del 2017, proyecto que se adecua al número de niveles, y superficie de construcción por vivienda permitido por la Norma General de Ordenación Número 26.

Por cuanto hace a la materia de conservación patrimonial, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3251/2019, informó que el predio investigado se ubica fuera del área de conservación patrimonial y no es afecto al patrimonio cultural urbano.

Ahora bien, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo conformado por 8 niveles de altura el cual se encuentra habitado, sin constatar actividades de construcción.

En conclusión, los trabajos de demolición y obra nueva ejecutados en el predio investigado cuentan con el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con folio A-061/DOUL/62/18, de fecha 05 de septiembre de 2018, para el proyecto constructivo de 71 viviendas de interés social, el cual se encuentra a cargo del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, y al amparo del Certificado Único de Zonificación y Uso del Suelo con folio 75865-151GAEN17, de fecha 01 de diciembre del 2017, que si bien el proyecto que se adecua al número de niveles, y superficie de construcción por vivienda permitido por la Norma General de Ordenación Número 26, se desconoce si el proyecto constructivo cuenta con el Visto Bueno respecto a la incorporación de los principios indicados en la Tabla de Incorporación de Criterios de Sustentabilidad.

Corresponde al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, constatar la incorporación de los principios indicados en la Tabla de Incorporación de Criterios de Sustentabilidad en el proyecto constructivo, con los cuales se otorgó la zonificación H/8/25.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3645-SOT-1411

2.- En materia de factibilidad de servicios e impacto vial.

El artículo 62 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México vigente, dispone que el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, dictaminará la factibilidad de otorgamiento del servicio a nuevos fraccionamientos, conjuntos habitacionales, comerciales, industriales, mixtos o de otro uso, así como en los casos de ampliación o modificación del uso o destino de inmuebles, considerando la disponibilidad del agua y de la infraestructura para su prestación.

Por otra parte, el artículo 35 fracción I del Reglamento de la Ley de Movilidad de la Ciudad de México, establece que para nuevas construcciones de uso habitacional plurifamiliar mayor a diez viviendas en cualquier ubicación, incluyendo las que se localicen frente a una vía primaria, estarán obligadas a tramitar ante la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México la Manifestación del Estudio de Impacto de Movilidad.

Al respecto, se solicitó al Sistema de Aguas de la Ciudad de México informar si cuenta con la factibilidad para proporcionar los servicios de agua potable y drenaje para el predio investigado, así como informar si ha emitido el dictamen de factibilidad correspondiente, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a lo solicitado.

No obstante, una persona quien omitió manifestarse sobre la calidad con la que se ostenta, presentó ante esta Procuraduría escrito de fecha 11 de octubre de 2019, mediante el cual realizó diversas manifestaciones, aportando como medio probatorio copia del oficio número DG/DEO/003258/2018, emitido por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, a través del cual se refiere la Opinión Técnica Hidráulica GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-1041502/2018, de fecha 30 de agosto de 2018, en el cual el Sistema de Aguas de la Ciudad de México determinó que para estar en posibilidad de proporcionar los servicios requeridos al predio investigado es necesario llevar a cabo las siguientes obras de reforzamiento:

"(...)

Agua Potable.

1. *Sustitución de 2200 m de tubería de 102 mm (4") de diámetro de asbesto cemento existente por tubería de 152 mm (6") de diámetro de polietileno de alta densidad RD-13.5, considerando las interconexiones correspondientes, la instalación de nuevas tomas domiciliarias existentes a la nueva línea, así como deberán dejar fuera de servicio la antigua línea, al final de la obra se le otorga una toma de 25 mm de diámetro, debiendo ajustarse a la condiciones que prevalecen en la zona, así como no incrementar el número de viviendas.*

Drenaje.

1. *Construcción de 75 m, de atarjea de 0.30 m de diámetro, sobre la misma calle hasta conectarse al colector existente de 0.91 m de diámetro en Calzada Camarones, considerando accesorios pluviales a cada 30 m.*

(...)"

Por cuanto hace a la materia de movilidad, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México informó que no cuenta con antecedente alguno de Manifestación del Estudio de Impacto de Movilidad para el predio investigado, requiriendo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 fracción I del Reglamento de la Ley de Movilidad de la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3645-SOT-1411

En conclusión, el proyecto constructivo no cuenta con Manifestación del Estudio de Impacto de Movilidad y se desconoce si el predio investigado cuenta con la factibilidad de los servicios de agua potable y drenaje. -

Corresponde al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, constatar la factibilidad de servicios para el predio investigado, solicitando al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México que informe las obras de reforzamiento y acciones que se realizaron en el predio investigado para que se le proporcionen los servicios de drenaje y agua potable, en su caso. -----

Corresponde al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de que se cumplimiento al artículo 35 fracción I del Reglamento de la Ley de Movilidad de la Ciudad de México, por el proyecto constructivo ejecutado en el predio investigado. -----

3.- En materia ambiental (derribo de arbolado).

De conformidad con los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, el derribo de arbolado 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 la que se avale la factibilidad del derribo. ---

Por su parte, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deben cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México, todo derribo deberá acompañarse por un dictamen técnico elaborado por personal capacitado por la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, previendo además que el derribo y la restitución del arbolado deberá ser autorizado por la Alcaldía correspondiente. -----

Ahora bien, durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constataron trabajos de construcción al interior del predio investigado, advirtiendo una excavadora en funcionamiento removiendo el tocón y raíces de un árbol. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble investigado, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de derribo de arbolado constatados. En este sentido, una persona quien omitió manifestarse sobre la calidad con la que se ostenta, presentó ante esta Procuraduría escrito de fecha 11 de octubre de 2019, mediante el cual realizó diversas manifestaciones, aportando como medio probatorio copia de la Declaratoria de cumplimiento ambiental de fecha 02 de octubre de 2018, la cual describe trabajos de demolición de 1089.69 m², la cual no señala si habrá afectación o derribo de arbolado. -----

A efecto de bueri proveer, 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 de la Ciudad de México, 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 06 de septiembre de 2022, realizó la consulta al programa de información geográfica Google Earth, en la cual se localizaron imágenes aéreas, donde se advirtió que previo a los trabajos de obra al interior del predio investigado se localizaban individuos arbóreos en la sección norponiente. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3645-SOT-1411

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.

De la información obtenida y de lo constatado durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se advierte que anteriormente existían individuos arbóreos al interior del predio investigado donde se ejecutaron los trabajos de obra tal y como se observa en las siguientes imágenes:



Google Earth – marzo de 2018



Google Earth – marzo de 2019



Google Earth – enero de 2020



Google Earth – abril de 2020

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México informó que no cuenta con antecedente en materia de impacto ambiental para predio referido. Asimismo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Alcaldía Azcapotzalco informó que no cuenta con antecedente de expedición de Autorización para llevar a cabo el derribo de arbolado en el predio investigado.

En conclusión, se realizó el derribo de individuos arbóreos al interior del predio investigado, sin contar con la Autorización y restitución correspondiente, tal y como lo establecen 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 al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de que se restituyan los arboles derribados conforme a lo dispuesto en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3645-SOT-1411

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, 90 fracción X y 94 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

- Al predio ubicado en Calle Santa María número 199, Colonia Pueblo de Santa María Malinalco, Alcaldía Azcapotzalco, le corresponde la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30 % de área libre y densidad Baja: una vivienda por cada 100 m² de la superficie del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco.

Asimismo, al localizarse en el 2do Territorio, comprendido entre el Circuito Interior y Anillo Periférico, le concede la aplicación de la Norma General de Ordenación número 26 referente a la "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular" asignándole la zonificación H/6/20 (Habitacional, 6 niveles de altura, 20 % de área libre mínima). Asimismo, por localizarse en el 2do Territorio, comprendido entre el Circuito Interior y Anillo Periférico, los proyectos de vivienda podrán ampliarse hasta 2 niveles adicionales, siempre y cuando se incorporen en la ejecución del conjunto, la totalidad de los principios indicados en la Tabla de Incorporación de Criterios de Sustentabilidad, otorgándole la zonificación H/8/25 (Habitacional, 8 niveles de altura, 25 % de área libre), dicha zonificación para la construcción de 71 viviendas para una superficie total de construcción de 5,500.00 m² sujeta a restricciones.

- Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tapias de madera, constatando al interior un inmueble preexistente de un nivel de altura parcialmente demolido, así como trabajadores de obra, camiones y material de construcción; al exterior se exhibió una lona con datos del Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción con folio A-061/DOUL/62/18. Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo conformado por 8 niveles de altura el cual se encuentra habitado, sin constatar actividades de construcción.
- El predio cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 75865-151GAEN17, de fecha 01 de diciembre del 2017, expedido con base en la Norma General de Ordenación número 26, en el cual certifica que al predio en cuestión le aplica también la zonificación H/8/25 (Habitacional, 8 niveles de altura, 25 % de área libre), donde la construcción para 71 viviendas en una superficie máxima de construcción de 5,500.00 m² se encuentra permitido.
- Los trabajos de demolición y obra nueva ejecutados en el predio investigado cuentan con el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con folio A-061/DOUL/62/18, de fecha 05 de septiembre de 2018, para el proyecto constructivo de 71 viviendas de interés social, el cual se encuentra a cargo del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, y al amparo del Certificado Único de Zonificación y Uso del Suelo con folio 75865-151GAEN17, de fecha 01 de diciembre del 2017, que si bien el proyecto que se adecua al número de niveles, y superficie de construcción por vivienda permitido por la Norma General de Ordenación Número 26, se desconoce si el proyecto constructivo cuenta con el Visto Bueno respecto a la incorporación de los principios indicados en la Tabla de Incorporación de Criterios de Sustentabilidad.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3645-SOT-1411

5. Corresponde al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, constatar la incorporación de los principios indicados en la Tabla de Incorporación de Criterios de Sustentabilidad en el proyecto constructivo, con los cuales se otorgó la zonificación H/8/25. -----
6. El proyecto constructivo no cuenta con Manifestación del Estudio de Impacto de Movilidad y se desconoce si el predio investigado cuenta con la factibilidad de los servicios de agua potable y drenaje. -----
7. Corresponde al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, constatar la factibilidad de servicios para el predio investigado, solicitando al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México que informe las obras de reforzamiento y acciones que se realizaron en el predio investigado para que se le proporcionen los servicios de drenaje y agua potable, en su caso. -----
8. Corresponde al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de que se cumpliera al artículo 35 fracción I del Reglamento de la Ley de Movilidad de la Ciudad de México, por el proyecto constructivo ejecutado en el predio investigado. -----
9. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constataron trabajos de construcción al interior del predio investigado, advirtiendo una excavadora en funcionamiento removiendo el tocón y raíces de un árbol. -----
10. Se realizó el derribo de individuos arbóreos al interior del predio investigado, sin contar con la Autorización y restitución correspondiente, tal y como lo establecen 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. -----
11. Corresponde al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de que se restituyan los arboles derribados conforme a lo dispuesto en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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

R E S U E L V E

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 al Instituto de Vivienda y al Sistema de Aguas, ambos de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3645-SOT-1411

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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WPB/JEP

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13400