



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6190-SOT-1549

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 NOV 2023

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-2022-6190-SOT-1549, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 03 de noviembre 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 y derribo de arbolado), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Llanura número 95 o Mz. II Lt. 15, Colonia Jardines del Pedregal San Ángel, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de noviembre de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de los hechos denunciados, 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

Los hechos investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación) y ambiental (afectación y derribo de arbolado), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de construcción (ampliación), por lo cual se hizo 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 de la Ciudad de México y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (remodelación y ampliación) y ambiental (afectación y derribo de arbolado), como son: la Ley de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6190-SOT-1549

Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Jardines del Pedregal de San Ángel, Ampliación Oriente" contenido dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico, y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015.

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

1.- En materia de construcción (remodelación y ampliación)

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

Asimismo, el artículo 1º del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; ese Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil.

Adicionalmente, el artículo 47 de dicho Reglamento, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor el predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente.

En este sentido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Jardines del Pedregal de San Ángel, Ampliación Oriente" contenido dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio denunciado le corresponde la zonificación: HU/9m/30 (Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura máxima, 30% mínimo de área libre y densidad: 1 vivienda por cada 450 m² de terreno).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con un inmueble de 2 niveles de altura el cual se encuentra totalmente remodelado dado que sus acabados son recientes (en paredes, pisos, techos, puertas, ventanas, luminarias e instalaciones sanitarias), en la sección sureste del predio existe delimitada un área la cual cuenta con un



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

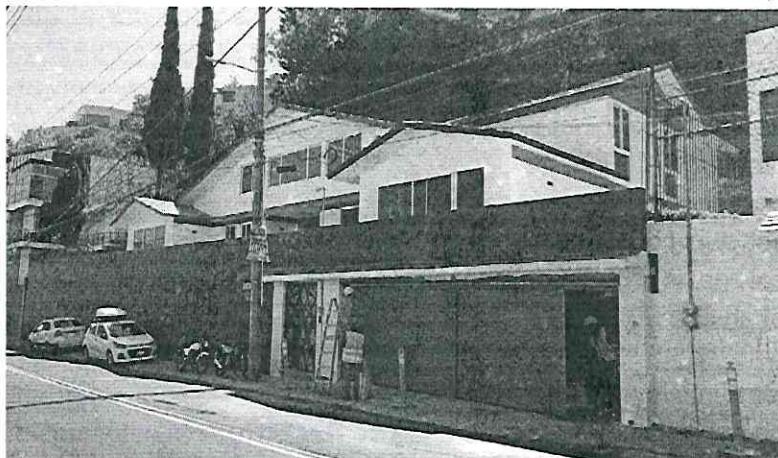
Expediente: PAOT-2022-6190-SOT-1549

muro de contención con aplanado reciente, existe material de construcción como arena, grava, loseta, alambre recocido y medio bulto de mortero, en la parte posterior, en los límites del predio, se observan trabajos de obra consistentes en la restauración de bardas preexistentes de piedra brasa así como la construcción de nuevas bardas para la contención del terreno, además se observó la reciente construcción de escaleras de concreto, observado a su vez a trabajadores laborando al interior y exterior del inmueble, cabe mencionar que no se observó lona con los datos del Registro de Manifestación de Construcción.

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 09 de junio de 2023, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps>), en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, con antigüedad de un año del predio denunciado, donde **se observó que se realizó la ampliación de la barda que delimita el predio de referencia y se demolieron muros de la misma para la colocación de portones de acceso vehicular y una puerta de acceso peatonal, así mismo se colocó una estructura metálica en la esquina noreste del predio**. 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:



Abril 2022 Street View de Google Maps



Reconocimiento de hechos de fecha 15 de febrero de 2023

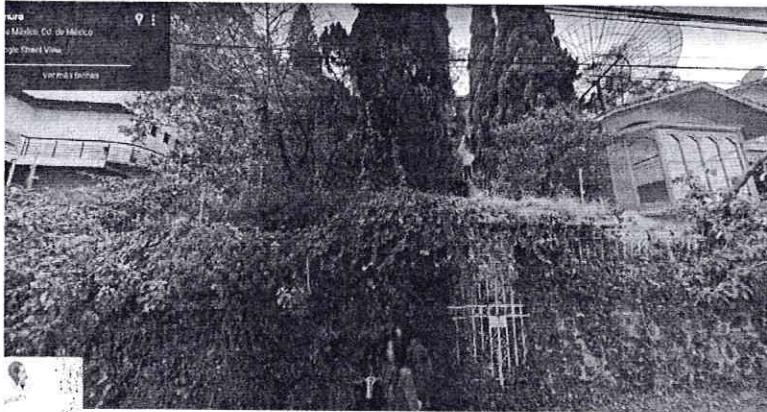


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

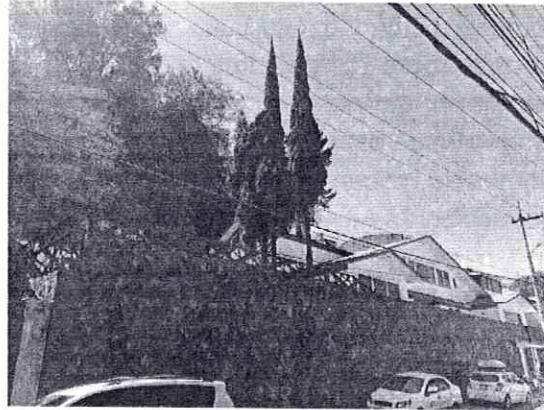
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6190-SOT-1549



Abril 2022 Street View de Google Maps



Reconocimiento de hechos de fecha 15 de febrero
de 2023

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 realice las manifestaciones que conforme a derecho correspondan. Al respecto, mediante correo recibido en esta Subprocuraduría en fecha 09 de diciembre de 2022, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta realizó diversas manifestaciones dentro de las cuales se encuentran las siguientes: ---

"(...) se está realizando un remozamiento de la casa- habitación ubicada en calle Llanura número 95, colonia jardines del Pedregal de San Ángel, alcaldía Coyoacán, consiste en pintura, impermeabilización, revisión de instalaciones eléctricas, cambio de azulejos, cambio de alfombras, cambio de cancelería y cambio de muebles de baño, mismos que están dentro de los supuestos establecidos por el artículo No 62 del reglamento de construcción para ciudad de México y el cual se hizo la solicitud de autorización con el oficio de fecha 23 de junio del año en curso ante Lic. Jorge Antonio Silva Pérez director ejecutivo de registros y autorizaciones en la alcaldía Coyoacán (SIC) (...)" -----

En este sentido, se solicitó a la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con Aviso de obras que no requieren Manifestación de Construcción y/o 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 dichos documentos. -----

No obstante, como ya quedó referido las actividades que se realizaron son ampliación y modificación del inmueble preexistente, requiriendo de Registro de Manifestación de Construcción. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6190-SOT-1549

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 predio de referencia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se cuente con información respecto a la solicitud realizada. -----

En conclusión, los trabajos de construcción (remodelación y ampliación) que se constataron en el predio de referencia, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumplen con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción, por las actividades que se realizan en el predio de referencia, e imponer las sanciones procedentes. -----

2.- En materia ambiental (derribo de arbolado)

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

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

Además, la citada Norma establece en su numeral 7.1.1, ADECUACIÓN DE DISEÑOS CONSTRUCTIVOS, que se deberá promover la adecuación del diseño de construcción con el fin de favorecer en lo posible la permanencia y el buen desarrollo de los árboles existentes, lo anterior, tratándose de obra pública o privada. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con un inmueble de 2 niveles de altura; dicho predio cuenta con área libre y jardinada, en donde se encuentran diversos individuos arbóreos los cuales presentan poda en ramas a lo largo del tronco, por otro lado se observó un tocón, así como un tallo de un individuo arbóreo el cual presenta desmoches con efectos de exposición a intemperismo y 3 desmoches de corte reciente sin que cuente con follaje, adicionalmente diversos individuos arbóreos cuentan con hiedra. -----



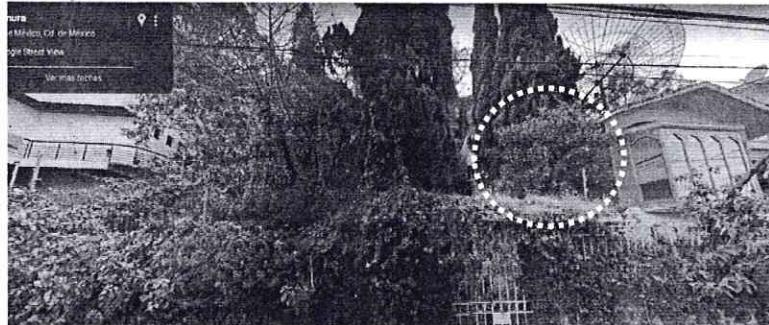
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

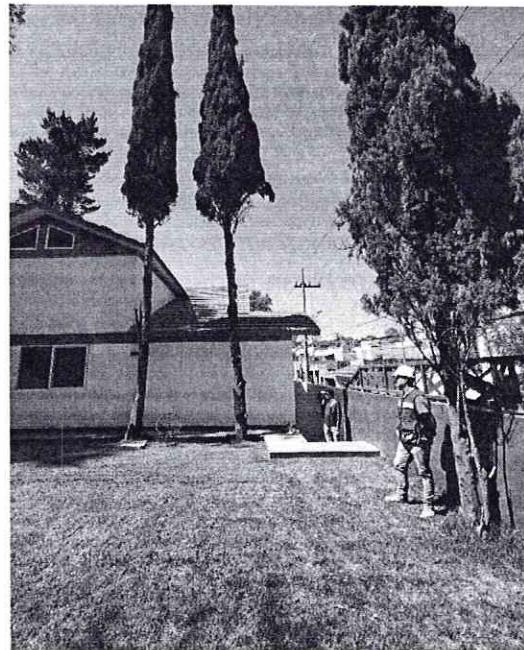
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6190-SOT-1549

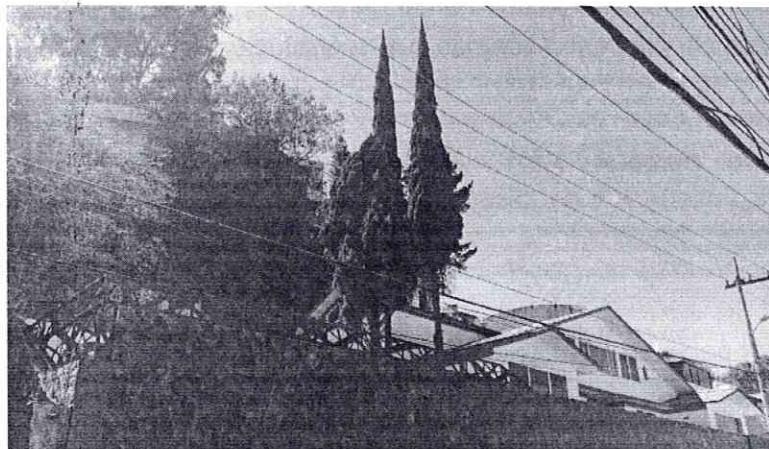
Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo 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 09 de junio de 2023, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps>), en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, con antigüedad de un año del predio denunciado, donde **se observó que se realizó el derribo de un individuo arbóreo frutal que se ubicaba en la parte noreste del predio**. 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:



Abril 2022 Street View de Google Maps



Reconocimiento de hechos de fecha 15 de febrero de 2023



Reconocimiento de hechos de fecha 15 de febrero de 2023



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6190-SOT-1549.

De lo anterior se desprende que se realizó el derribo de dos individuos arbóreos, el primero en la sección suroriente del predio (constatado en el reconocimiento de hechos) y el segundo en la sección nororiente del predio (observado en la consulta a Google Maps). -----

Al respecto, mediante correo recibido en esta Subprocuraduría en fecha 09 de diciembre de 2022, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta realizó diversas manifestaciones dentro de las cuales se encuentran las siguientes: -----

"(...) solo se pudo la yerba existente (...)"

En este sentido, se solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Servicios Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informar si el predio de referencia cuenta con Dictamen técnico, autorización para realizar poda y/o derribo de arbolado, así como el comprobante de restitución de arbolado. Al respecto la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de dicha Alcaldía informó que no cuenta con dicho documento. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si cuenta con Autorización en materia ambiental (afectación y derribo de arbolado) para el predio de referencia, y en su caso proporcionar copia del comprobante de la restitución correspondiente, así como el destino de los residuos generados. Al respecto, dicha Dirección informó que no cuenta con dichos documentos. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar las acciones de inspección y vigilancia respecto a la afectación y derribo de arbolado al interior del predio de referencia, así como determinar lo que conforme a derecho proceda; sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, al interior del predio se realizó el derribo de dos individuos arbóreos así como la poda y el desmoeche de diversos arboles sin contar con dictamen técnico ni autorización por parte de la Alcaldía Coyoacán ni de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, incumpliendo los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, así como la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015. -----

Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar las acciones de inspección y vigilancia respecto a la afectación de diversos árboles y el derribo de dos individuos arbóreos que se ubicaban al interior del predio, valorando esta Resolución Administrativa así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6190-SOT-1549

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 Llanura número 95 o Mz. II Lt. 15, Colonia Jardines del Pedregal San Ángel, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación HU/9m/30 (Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura máxima, 30% mínimo de área libre y densidad: 1 vivienda por cada 450 m² de terreno), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Jardines del Pedregal de San Ángel, Ampliación Oriente" contenido dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con un inmueble de 2 niveles de altura el cual se encuentra totalmente remodelado dado que sus acabados son recientes (en paredes, pisos, techos, puertas, ventanas, luminarias e instalaciones sanitarias), en la sección sureste del predio existe delimitada un área la cual cuenta con un muro de contención con aplanado reciente, existe material de construcción como arena, grava, loseta, alambre recocido y medio bullo de mortero, en la parte posterior, en los límites del predio, se observan trabajos de obra consistentes en la restauración de bardas preexistentes de piedra brasa así como la construcción de nuevas bardas para la contención del terreno, además se observó la reciente construcción de escaleras de concreto, observado a su vez a trabajadores laborando al interior y exterior del inmueble, cabe mencionar que no se observó lona con los datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Los trabajos de construcción (remodelación y ampliación) que se constataron en el predio de referencia, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumplen con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción, por las actividades que se realizan en el predio de referencia, e imponer las sanciones procedentes. -----
5. Al interior del predio se realizó el derribo de dos individuos arbóreos, el primero en la sección suroriente del predio (constatado en el reconocimiento de hechos) y el segundo en la sección nororiente del predio (observado en la consulta a Google Maps), así como la poda y el



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6190-SOT-1549

desmoeche de diversos arboles sin contar con dictamen técnico ni autorización por parte de la Alcaldía Coyoacán ni de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, incumpliendo los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, así como la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015. -----

6. Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar las acciones de inspección y vigilancia respecto a la afectación de diversos árboles y el derribo de dos individuos arbóreos que se ubicaban al interior del predio, valorando esta Resolución Administrativa así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

La presente resolución, únicamente se circscribe 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: -----

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 a la Alcaldía Coyoacán, así como a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo.-----

Así lo proveyó y firma el Lic. Julio Arturo Noriega Carreón, Director de Atención e Investigación de Ordenamiento Territorial "A", en suplencia por ausencia temporal de la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracción X, 15 Bis 6 y 15 Bis 9 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en relación con los artículos 2 fracción XXXVI, 4 y 56 de su Reglamento.-----

WPB/BARS

