



Expediente: PAOT-2019-2213-SOT-954

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 SEP 2021

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-2019-2213-SOT-954, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de junio 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, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación y demolición) y ambiental (derribo de arbolado), por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en calle Strauss número 3, colonia Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de junio de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y 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 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 el escrito de denuncia, los hechos denunciados se ubican en calle Strauss número 3, colonia Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero. Sin embargo, de la consulta realizada en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduv/>), se advierte que el domicilio correcto es calle Strauss número 5, colonia Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero.

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en calle **Strauss número 5, colonia Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero.**



Expediente: PAOT-2019-2213-SOT-954

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (ampliación y demolición) y ambiental (derribo de arbolado), como es: la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como 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 el Distrito Federal (ahora 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 (ampliación y demolición).

El artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que la **licencia de construcción especial** es el documento que expide la Alcaldía para, entre otros aspectos, **demoler** una obra o instalación; mientras que el artículo 47 del mismo Reglamento establece que 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. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados en fechas 19 de junio y 03 de julio de 2019 por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el lugar objeto de investigación se constató un predio delimitado con portones negros metálicos corredizos, muros de concreto y techo de lámina que se encontraba a una altura aproximada de 5 metros; sobre la vía pública se observó cascajo, presuntamente derivado de una demolición. -----

Al respecto, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario y/o poseedor del predio investigado, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante escrito presentado en fecha 11 de julio de 2019, una persona que se ostentó como poseedora del inmueble objeto de denuncia, manifestó que “(...) *Respecto a la ampliación y demolición (...) no se ha realizado ampliación en el predio, fue colocado un zaguán porque desde los temblores el techo y parte de la barda colapsaron (...)*”; asimismo aportó en copia simple varias documentales, entre las que se encuentran las siguientes: -----

1. Escrito de fecha 08 de agosto de 2018, dirigido a la Dirección de Protección Civil, solicitando visita al domicilio, toda vez que colapsó el techo de un cuarto ocupado como bodega, así como la barda y cortina que da a la calle Strauss. -----



Expediente: PAOT-2019-2213-SOT-954

2. Acuse de recibo ante la Coordinación de Ventanilla Única de la Alcaldía Gustavo A. Madero con número de folio 1108/2019, de fecha 11 de julio de 2019, para tramitar la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial para el predio ubicado en calle Strauss número 5, colonia Vallejo. -----
3. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 37875-151RAMA18 de fecha 02 de julio de 2018, para el predio ubicado en calle Strauss número 5, colonia Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero, que certifica la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Media: una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno). -----

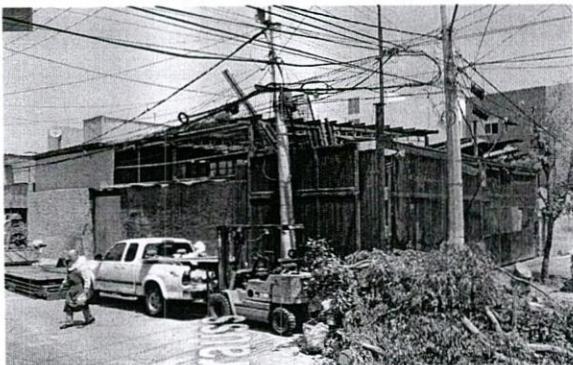
Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con antecedente de licencia de construcción especial para demolición y/o registro de manifestación de construcción, así como enviar copia simple de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial emitida para la solicitud con folio 1108/2019. En respuesta, la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana adscrita a la Dirección General en comento, informó que no cuenta con ningún antecedente registral para el predio investigado, y respecto a la solicitud de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1108/2019, se declaró la caducidad de dicho trámite y se acordó cancelar y archivar como totalmente concluido, toda vez que el interesado no acudió a recibir el documento. -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 37875-151RAMA18, con fecha de expedición 02 de julio de 2018. En respuesta, la Dirección del Registro de los Planes y Programas adscrita a esa Dirección General, envió copia certificada de dicha documental. -----

Ahora bien, a fin 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 abril de 2019 el predio estaba delimitado por un muro de concreto y portones metálicos, y se observa que se instaló una estructura metálica, sobre la cual se colocó un techo de lámina que cubre parcialmente el predio; mientras que durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató que el predio sufrió modificaciones consistentes en la colocación de portones en un área donde anteriormente se encontraba el muro de concreto y la instalación de estructura metálica para la colocación de techo de lámina en la totalidad del predio, advirtiendo que se llevó a cabo la demolición de los muros de concreto, tal y como se muestra en las siguientes imágenes comparativas: -----



Expediente: PAOT-2019-2213-SOT-954



Fuente: Imagen de Google Maps
Abril 2019



Fuente: Reconocimiento de hechos realizado por PAOT
Marzo 2020

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por cuanto hace a las intervenciones que se realizaron en el predio investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. En respuesta, la Jefatura de Unidad Departamental de Programas de Verificación adscrita a la Dirección General en comento, informó que para poder emitir una visita de verificación administrativa se realizó la corroboración de datos en el inmueble de mérito, y como resultado de dicha diligencia se asentó en el Acta respectiva que “*Llegando a la inspección correspondiente se localiza, el domicilio sin embargo no se observa ningún tipo de construcción, es un establecimiento mercantil donde lavan maquinaria pesada lo cual ponen botes y herramienta sobre vía pública (...)*”; asimismo, refiere que una vez realizado el estudio y análisis de la corroboración de datos y del material fotográfico tomado al momento de la inspección ocular, no se encontraron trabajos de construcción en proceso, ni trabajos de demolición o remodelación, y tampoco se encontró material en vía pública.

Adicionalmente, la Subdirección de Verificación Monitoreo y Selección, adscrita a la Dirección General citada en el párrafo que antecede, informó que como resultado de la diligencia de corroboración de datos se asentó en el acta lo siguiente: “*(...) se observa que se llevaron a cabo trabajos de construcción (...)*”. Asimismo, informó que realizará las acciones de gobierno necesarias a fin de vigilar el debido cumplimiento del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, dentro de la jurisdicción territorial que comprende la Alcaldía Gustavo A. Madero.

Posteriormente, en fecha 11 de marzo de 2020 personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de investigación, constatando que el predio se encontraba delimitado en su totalidad por portones metálicos a doble altura, y que en el frente del predio localizado sobre calle Strauss se colocaron láminas de aluminio, en el espacio que quedaba descubierto entre los portones y el techo de lámina, sin observar trabajos de obra al momento de la diligencia.

En razón de lo anterior, y con base en el análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que en el predio objeto de investigación se llevó a cabo la demolición de los muros



Expediente: PAOT-2019-2213-SOT-954

de concreto que delimitaban el predio, para colocar portones metálicos corredizos a doble altura e instalar una estructura metálica con un techo de lámina. ---

De lo antes expuesto, se concluye que en el predio ubicado en calle Strauss número 5, colonia Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero, se realizó la demolición de los muros de concreto que delimitaban el predio, para colocar portones metálicos corredizos a doble altura e instalar una estructura metálica con un techo de lámina, los cuales no contaron con licencia de construcción especial para demolición ni con registro de manifestación de construcción, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. ---

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar una nueva visita de verificación en materia de construcción para el predio investigado, valorando en su procedimiento la presente resolución administrativa, así como lo asentado en el acta de corroboración de datos levantada por personal adscrito a esa Alcaldía, respecto a que se observó que se llevaron a cabo trabajos de construcción; e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; enviando a esta Subprocuraduría copia de la Resolución Administrativa que al efecto se emita. ---

2. En materia ambiental (derribo de arbolado).

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 19 de junio y 03 de julio de 2019, se constató un tocón frente al predio investigado, sobre la calle de Juan Sebastián Bach. Cabe mencionar que en la evidencia fotográfica tomada durante la diligencia se observa un individuo arbóreo de pie frente al predio, sobre la calle de Juan Sebastián Bach. ---

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Gustavo A. Madero informar si emitió autorización para el derribo de arbolado frente al predio investigado y remitir copia de la misma, acompañada del dictamen respectivo y la restitución correspondiente. En respuesta, esa Dirección General informó que no encontró solicitud y/o autorización para poda o derribo de arbolado en el sitio de referencia. ---

Por otra parte, mediante escrito ingresado a esta Procuraduría en fecha 11 de julio de 2019, la persona que se ostentó como poseedora del inmueble investigado manifestó lo siguiente: “(...) *Parte de bomberos donde se verifica que la caída del árbol se debió a fuertes vientos en la zona (...)*”; asimismo, anexó copia simple de varias documentales, entre las que se encuentra la siguiente: ---

1. Oficio número HCB/CDMX/DG/1208/2019 de fecha 05 de junio de 2019, emitido por el Heroico Cuerpo de Bomberos de la Ciudad de México, el cual refiere que se retiró un árbol caído (Eucalipto) de 20 metros de altura por 70 centímetros de diámetro, sobre calle Juan Sebastián Bach esquina con Strauss, y que el origen de la caída se debió a los fuertes vientos en la zona. ---



Expediente: PAOT-2019-2213-SOT-954

Por lo que a fin de corroborar dicha información, se solicitó a la Dirección General del Heroico Cuerpo de Bomberos de la Ciudad de México, informar si emitió el oficio número HCB/CDMX/DG/1208/2019 de fecha 05 de junio de 2019. En respuesta, la Dirección General comentó corroboró la emisión de dicho documento, refiriendo que se atendió la emergencia denominada “Árbol” por la Estación de Bomberos el día 18 de abril de 2019, sobre la calle Juan Sebastián Bach. -----

Posteriormente, en fecha 11 de marzo de 2020 personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el predio objeto de investigación, constatando que sobre la calle Juan Sebastián Bach se encuentra el cajete donde fue retirado el árbol por el H. Cuerpo de Bomberos de la Ciudad de México; así mismo, se constató que el otro individuo arbóreo ubicado en la misma acera continúa de pie. -----

De lo antes expuesto, se concluye que al exterior del predio ubicado en calle Strauss número 5, colonia Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero, se llevó a cabo el retiro de un individuo arbóreo por el H. Cuerpo de Bomberos de la Ciudad de México, y que el otro individuo arbóreo ubicado en la misma acera aún se mantiene en pie. -----

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. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en Strauss número 5, colonia Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató un predio delimitado en su totalidad por portones metálicos a doble altura, con techo de lámina que se encuentra a una altura aproximada de 5 metros. -----
2. Derivado del análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría con imágenes de Google Maps, se advierte que dicho predio se encontraba delimitado con muros de concreto, y que se llevó a cabo su demolición para colocar portones metálicos corredizos a doble altura e instalar una estructura metálica con un techo de lámina. -----
3. Los trabajos de demolición y modificación no contaron con licencia de construcción especial ni con registro de manifestación de construcción, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar una nueva visita de verificación en materia de construcción para el predio investigado, valorando en su procedimiento la presente resolución administrativa, así como lo asentado en el acta de



Expediente: PAOT-2019-2213-SOT-954

corroboration of data collected by personnel assigned to that Alcaldía, with respect to which it was observed that they carried out construction work and impose safety measures and sanctions; sending a copy of the Administrative Resolution to this Subprocuraduría. -----

5. During the recognition of facts carried out by personnel assigned to this Subprocuraduría, it was observed a wooden structure and a tree trunk in front of the investigated property, on Juan Sebastián Bach street. -----
6. Outside the investigated property, on Juan Sebastián Bach street, a tree trunk was removed by the H. Fire Department of the City of Mexico. -----

The present resolution, exclusively, circumscribes to the analysis of the facts admitted for its investigation and the study of the documents that integrate the file in which it acts, for which the result of the same is issued in its context, independently of the procedures that substantiate other authorities in the scope of their respective competencies. -----

In virtue of the above, in accordance with the articles cited in the first paragraph of this instrument, it is resolved to: -----

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 la persona denunciante, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, 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/ACH/MAZA

