



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 FEB 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, 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-2469-SOT-628, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de mayo de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materias de construcción (modificación) y ambiental (derribo de arbolado), en el predio ubicado en calle Estado de Tlaxcala número 26, colonia Providencia, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha de 13 de mayo de 2022. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas 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, VIII 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 las materias de construcción (modificación) y ambiental (derribo de arbolado), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materia de construcción (modificación)

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2469-SOT-628

Del mismo modo, el artículo 55 del citado Reglamento, menciona que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Administración para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, dismantelar una obra o instalación, colocar tapial, excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio, así como para realizar estas actividades en suelo de conservación. -----

Asimismo, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio en el cual se encuentra un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, en cuya planta baja y en la esquina se encuentra un local comercial con giro de tortillería. Dicho inmueble cuenta con dos acceso vehiculares sobre la calle de Estado de Tlaxcala; sin constatar actividades constructivas al momento de la diligencia. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción; sin que al momento de emisión de la presente resolución, se cuente con respuesta. --

Del mismo modo, mediante oficio PAOT-05-300/300-7073-2022 de fecha 12 de agosto de 2022, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si cuenta con antecedente alguno de Registro de Manifestación para el predio denunciado. En respuesta, mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/SLIU/1590/2022 de fecha 17 de agosto de 2022, informó que no cuenta con antecedente de registro alguno de Registro de Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial, Aviso de Terminación de Obra y Registro de Obra en cualquiera de sus modalidades para el predio de referencia. Asimismo, informó que mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/1027/2022 solicitó a la Dirección de Vigilancia y Verificación de esa Alcaldía, realizar las acciones pertinentes en el ámbito de su competencia. --

Adicionalmente, mediante oficio AGAM/DGAJG/DVV/SVMS/4039/2022 de fecha 01 de noviembre de 2022, la Subdirección de Verificaciones, Monitoreo y Selección adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, informó que en fecha 07 de septiembre de 2022, se realizó una visita de inspección ocular con la finalidad de obtener elementos necesarios para emitir visita de verificación administrativa; de la cual se desprende que no existen trabajos de construcción al momento de la misma, por lo que se imposibilita ordenar una visita de verificación administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 1 fracción IX del reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal (hoy Ciudad de México).-

Al respecto, 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

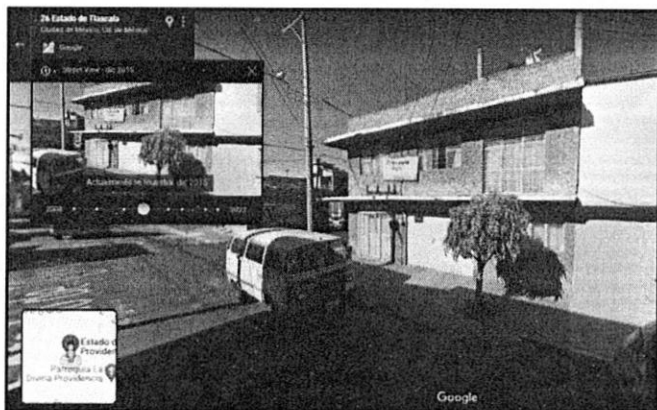
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

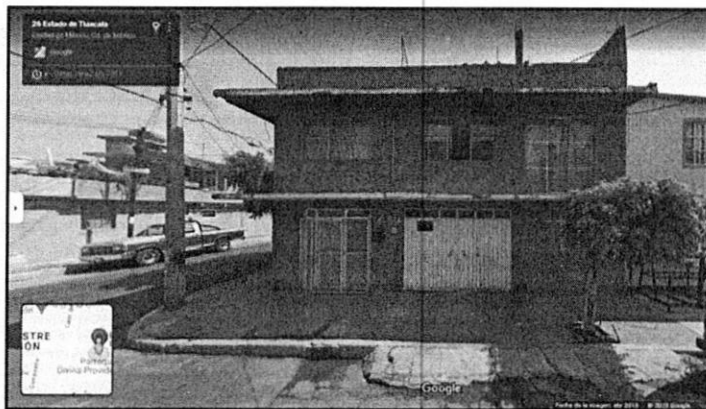
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2469-SOT-628

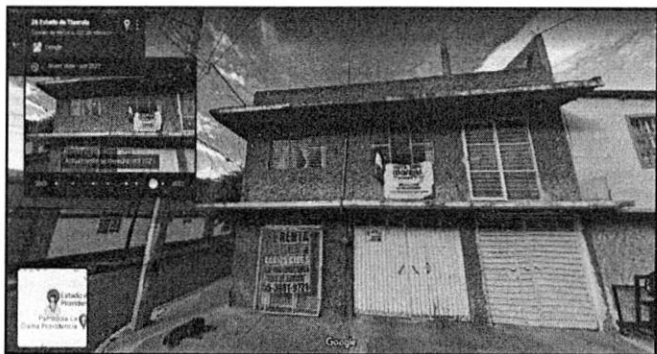
moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 20 de julio de 2022, realizó la consulta al portal Google Maps a través de sus herramientas Street View e Histórico, del que se desprende que de fecha diciembre 2015 a abril 2019, se encontraba una ventana en la planta baja del inmueble, no obstante, en fecha febrero de 2022, la misma ya no se observa, toda vez que se realizó la apertura de un vano para la colocación de una puerta de herrería color blanco, modificando así la fachada. [Ver imágenes 1 a 4]. -----



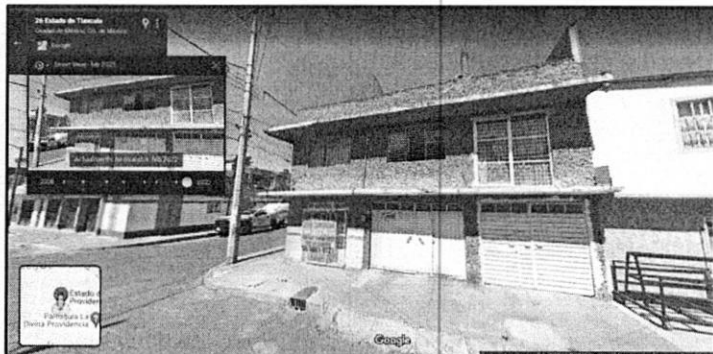
FUENTE: STREET VIEW – GOOGLE MAPS
FECHA: DICIEMBRE 2015



FUENTE: STREET VIEW – GOOGLE MAPS
FECHA: ABRIL 2019



FUENTE: STREET VIEW – GOOGLE MAPS
FECHA: OCTUBRE 2021



FUENTE: STREET VIEW – GOOGLE MAPS
FECHA: FEBRERO 2022

En conclusión, de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que se realizaron trabajos de modificación en la fachada del inmueble en comento, consistente en la apertura de vanos para la implementación de una puerta, por lo que previo a dicha intervención, requirió contar con Registro de Manifestación de Construcción, conforme al artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, imponer las sanciones pertinentes que en derecho procedan, así como informar el resultado de la misma. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2469-SOT-628

2. En materia ambiental (derribo de arbolado)

De conformidad con el artículo 46 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), las personas físicas o morales interesadas en la realización de obras o actividades que impliquen o puedan implicar afectación del medio ambiente o generación de riesgos requieren autorización de impacto ambiental y, en su caso, de riesgo previo a la realización de las mismas. -----

Asimismo, dicha Ley menciona en sus artículos 118 y 119, que para realizar la poda, derribo o trasplante de árboles se requiere de autorización previa de la Alcaldía respectiva. Asimismo, las personas que realicen el derribo de árboles deberán llevar a cabo la restitución correspondiente mediante la compensación física o económica. -----

Por su parte, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNTA-2015, 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, 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. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio en el cual se encuentra un inmueble preexistente de 2 niveles de altura; sin observar individuos arbóreos, ni tocones o cajetes. -----

Esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditara el legal derribo y/o poda en el predio denunciado; sin que al momento de emisión de la presente resolución, se cuente con respuesta. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-4226-2023 de fecha 18 de mayo de 2022, se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si cuenta con antecedente de Autorización para la poda y/o derribo de arbolado, para el predio de mérito, así como anexar copias de las documentales que lo sustenten. En respuesta, mediante oficio AGAM/DGSU/1830/2022 de fecha 11 de julio de 2022, informó que no cuenta con antecedente de autorización para poda y/o derribo de arbolado. -----

Asimismo, informó que personal adscrito a la Dirección de Mejoramiento Urbano dependiente a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Gustavo A. Madero, se constituyó en el predio objeto de denuncia a fin de corroborar la existencia de algún individuo arbóreo presuntamente derribado, asentando mediante dictamen técnico la inexistencia del mismo. No obstante, mediante consulta al servidor Google Maps, se logró constatar la existencia de un individuo arbóreo de especie Ficus, observando que tenía una cavidad con pudrición en la parte media del tronco e inicio de muerte lateral, consecuencia de podas inadecuadas realizadas. -----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-7078-2022 de fecha 12 de agosto de 2022, se solicitó a esa Dirección General realizar las acciones procedentes, a efecto de requerir o realizar la restitución del individuo arbóreo derribado, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 90 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México); sin que al momento de emisión de la presente resolución, se cuente con respuesta. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2469-SOT-628

En conclusión, del análisis de las documentales antes referidas y de las constancias que integran el expediente citado al rubro, se desprende que si bien no se observó ningún individuo arbóreo al momento de la diligencia, se tiene conocimiento de la existencia de un individuo arbóreo de especie Ficus, con afectaciones a causa de podas mal realizadas y sin contar con Autorización para poda y/o derribo, por lo que contraviene la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, así como la Norma Ambiental NADF-001-RNTA-2015, ambas de la Ciudad de México. -----

Por lo que corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Gustavo A. Madero, atender lo solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-7078-2022 de fecha 12 de agosto de 2022 y en su caso, considerar el sitio para una reforestación. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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

1. Al predio ubicado en calle Estado de Tlaxcala número 26, colonia Providencia, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio en el cual se encuentra un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, en cuya planta baja y en la esquina se encuentra un local comercial con giro de tortillería. Dicho inmueble cuenta con dos acceso vehiculares sobre la calle de Estado de Tlaxcala; sin constatar actividades constructivas ni la existencia de individuos arbóreos, tocones y/o cajetes, al momento de la diligencia. --
3. Se realizaron trabajos de modificación en la fachada del inmueble en comento, consistente en la apertura de vanos para la implementación de una puerta, por lo que previo a dicha intervención, requirió contar con Registro de Manifestación de Construcción, conforme al artículo 47 del 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, imponer las sanciones pertinentes que en derecho procedan, así como informar el resultado de la misma. -----
5. En el inmueble denunciado, existió un individuo arbóreo de la especie Ficus, mismo que tenía una cavidad con pudrición en la parte media del tronco e inicio de muerte lateral, consecuencia de podas inadecuadas realizadas y sin contar con Autorización para poda y/o derribo, por lo que contraviene la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, así como la Norma Ambiental NADF-001-RNTA-2015, ambas de la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2469-SOT-628

6. Corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Gustavo A. Madero, atender lo solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-7078-2022 de fecha 12 de agosto de 2022 y en su caso, considerar el sitio para una reforestación. -----

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 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: -----

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, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno y a la Dirección General de Servicios Urbanos 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP//MTJ/MC