



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-5881-SOT-1478

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 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 5 fracciones I y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y 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 PAOT-2022-5881-SOT-1478, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de octubre 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Lago Zurich número 66, Colonia 5 de Mayo, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de noviembre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada en esta Subprocuraduría, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracciones III y VIII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos vigentes para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015. -----

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



1. En materia de construcción (demolición)

Previo al análisis de la materia de construcción (obra nueva), referente a los trabajos de obra realizados en el inmueble investigado, es necesario señalar que durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio objeto de investigación, se constató un inmueble de 1 nivel de altura, cuya fachada fue parcialmente demolida y cubierta con un tapial; al interior, se observó demolición parcial del inmueble, polines y cascajo. Al momento de la diligencia, no se observaron trabajadores ni materiales relacionados con la construcción; es importante señalar que, a dicho de los trabajadores del predio contiguo, el inmueble de mérito, se encuentra abandonado. Una vez señalado esto, en adelante se entenderá que los hechos denunciados no tienen relación con obra nueva sino con demolición. -----

Ahora bien, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 30 de septiembre de 2008, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/30 M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, densidad Media 1 vivienda cada 50 m² de terreno). -----

En ese sentido, se emitió oficio dirigido al Encargado, Propietario, Director Responsable de Obra u Ocupante del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan; sin embargo, como ya se mencionó en el primer párrafo, el inmueble se encuentra abandonado, por lo que no fue posible notificar el oficio PAOT-05-300/300-09435-2022. -----

Por otra parte, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/3650/2022 de fecha 23 de noviembre de 2022, se la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones adscrita a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que de la búsqueda en sus archivos, registros y controles, del año 2016 a la fecha, no se localizó registro o antecedente alguno para el predio objeto de investigación. --

En razón de lo anterior, se colige que los trabajos de construcción (demolición) que se ejecutaron en el inmueble que nos ocupa, no contaron con Licencia Especial de Demolición, lo cual contraviene los artículos 46 TER inciso f, 57 fracción IV, 58 fracción IV y 236 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, que establecen que para demoler una obra, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe contar con Licencia de Construcción Especial para Demolición, aunado a ésta, se debe presentar el programa en el que se indicará el orden en que se realizará cada una de las etapas de los trabajos, el volumen estimado y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la edificación; asimismo, el propietario o poseedor debe colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el número de registro de dicha licencia, datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma. -----

En conclusión, corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición) por los trabajos que se llevan a cabo en el



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

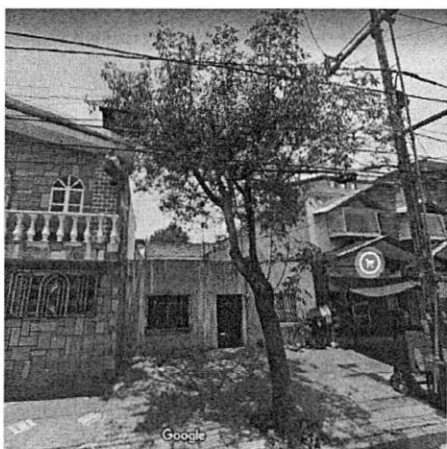
Expediente: PAOT-2022-5881-SOT-1478

predio ubicado en Calle Lago Zurich número 66, Colonia 5 de Mayo, Alcaldía Miguel Hidalgo, e imponer las medidas y sanciones procedentes y enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. -----

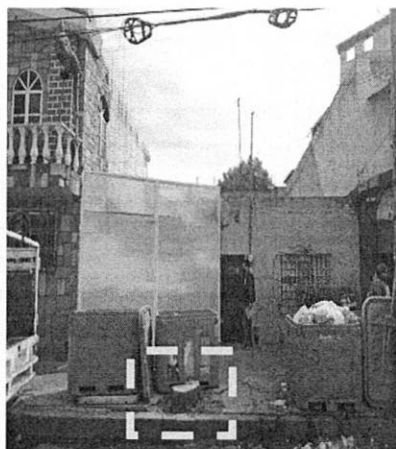
2. En materia ambiental (derribo de arbolado)

Durante el reconocimiento de hechos mencionado en el apartado que antecede, personal adscrito a esta Subprocuraduría constató un tocón frente al predio de mérito, que por sus características físicas, fue recientemente cortado. -----

A efecto de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó un análisis espacio temporal con la herramienta Google Earth, de la cual se desprende que desde septiembre de 2008 hasta julio de 2022, se observa sobre vía pública, frente al inmueble objeto de la presente investigación, un individuo arbóreo en pie y con follaje. Sin embargo, como se señaló en el párrafo anterior, al momento de realizar el reconocimiento de hechos, se observó el tocón del árbol. Ver imágenes siguientes: -----



FUENTE: Google Earth (Julio 2022)



FUENTE: Reconocimiento de hechos (29 de noviembre de 2022)



Ahora bien, mediante oficio PAOT-05-300/300-09482-2022 de fecha 01 de noviembre de 2022, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental (derribo de arbolado) en el predio objeto de investigación a efecto de que se cumpla con los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNTA-2015, ambas para la Ciudad de México; sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta a la solicitud en comento. -----

En consecuencia y toda vez que se realizó el derribo de un individuo arbóreo por un particular, corresponde a la Dirección de Medio Ambiente y Sustentabilidad de dicha Alcaldía, informar si recibió solicitud y/o emitió Visto Bueno, Autorización y/o Dictamen técnico para poda de arbolado, para el predio objeto de



investigación, asimismo enviar a esta Subprocuraduría el dictamen respectivo, solicitar el resarcimiento correspondiente y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental (derribo de arbolado), a efecto de que se cumpla con los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNTA-2015, ambas para la Ciudad de México y enviar el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría. -----

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, 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio ubicado en Calle Lago Zurich número 66, Colonia 5 de Mayo, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **HC/3/30 M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, densidad Media 1 vivienda cada 50 m² de terreno). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble cuya fachada fue parcialmente demolida, asimismo al interior, se observó demolición parcial, polines y cascajo. Al momento de la diligencia, no se observaron trabajadores ni materiales de obra, ya que dicho inmueble se encuentra abandonado. Cabe señalar, que frente al inmueble, sobre vía pública se observa un tocón. -----
3. Los trabajos de construcción (demolición) que se ejecutaron en el inmueble que nos ocupa, no contaron con Licencia Especial de Demolición, por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición), e imponer las medidas y sanciones procedentes y enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. -----
4. Toda vez que se realizó el derribo de un individuo arbóreo por un particular, corresponde a la Dirección de Medio Ambiente y Sustentabilidad de dicha Alcaldía, informar si recibió solicitud y/o emitió Visto Bueno, Autorización y/o Dictamen técnico para poda de arbolado, para el predio objeto de investigación, asimismo enviar a esta Subprocuraduría el dictamen respectivo, solicitar el resarcimiento correspondiente y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. --



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-5881-SOT-1478

5. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental (derribo de arbolado) y enviar el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría. -----

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese a la persona denunciante, así como a la Dirección Ejecutiva Jurídica y a la Dirección de Medio Ambiente y Sustentabilidad, ambas de la Alcaldía Miguel Hidalgo y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ICP/RAGT/IARV