



**Expediente: PAOT-2020-2023-SOT-502
y acumulado PAOT-2020-3720-SOT-804**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

13 ABR 2022

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracciones III y VIII, 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-2020-2023-SOT-502 y acumulado PAOT-2020-3720-SOT-804, relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de julio de 2020, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en calle Refugio número 56, Colonia Nativitas, alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Con fecha 31 de octubre de 2020, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia ambiental (derribo de arbolado) en el predio ubicado en calle Refugio número 56, Colonia Nativitas, alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron visitas de reconocimientos de hechos y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones III y 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; 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, 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) como es la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-AMBT-2015, todos para la Ciudad de México.

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



Expediente: PAOT-2020-2023-SOT-502
y acumulado PAOT-2020-3720-SOT-804

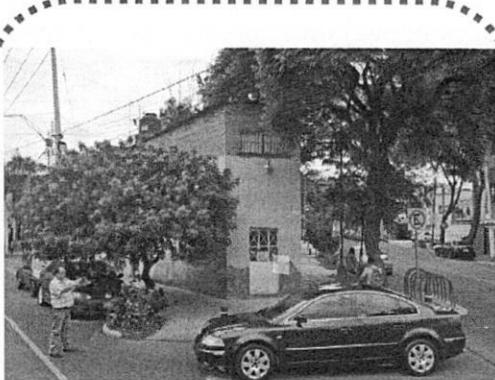
1.- En materia de construcción (obra nueva)

Al respecto, durante las visitas de reconocimiento de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad, en calle Refugio número 56, Colonia Nativitas, alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 2 niveles (con proyección de varillas en su nivel de azotea) con acabados de reciente aplicación. En planta baja se observan diversos vanos con cortinas metálicas, en el segundo nivel cuenta con un balcón, el cual se extiende sobre toda la fachada, así como ventanales, de los cuales, algunos cuentan con cortinas.

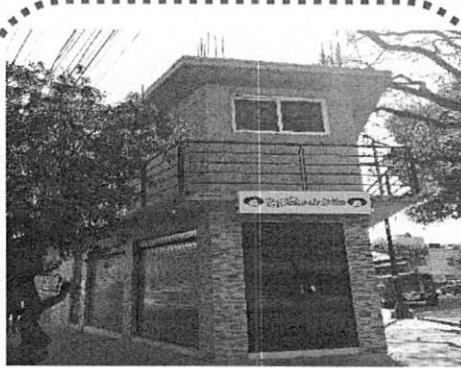
Asimismo, personal adscrito a esta Entidad, realizó un análisis multitemporal del inmueble objeto de denuncia con imágenes obtenidas por medio de la página electrónica Google Maps, haciendo uso de la herramienta Street View, en las que se observó que en julio de 2019, el inmueble contaba con muros y ventanas en el primer nivel y en el segundo nivel contaba con una cubierta a base de lámina ondulada, sin que se observe alguna cornisa o balcón, por lo que las modificaciones al inmueble se realizaron en fecha posterior a julio de 2019.



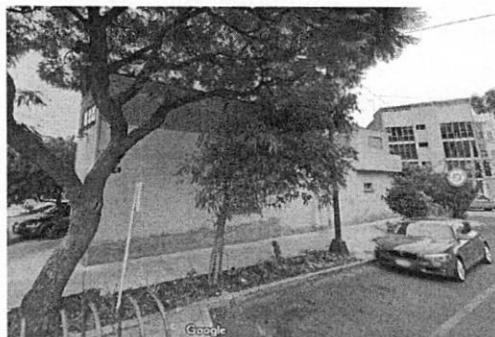
Vista satelital de la ubicación del
inmueble objeto de denuncia
Fuente: Google Earth



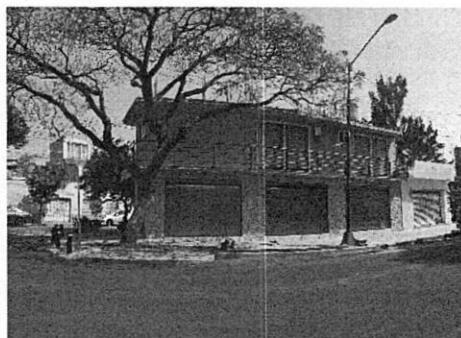
Vista 1 al inmueble, de fecha julio de 2019
Fuente: Street View de Google Maps



Vista 1 al inmueble, de fecha febrero de 2022
Fuente: Foto tomada por personal Adscrito



Vista 2 al inmueble, de fecha julio de 2019
Fuente: Street View de Google Maps



Vista 2 al inmueble, de fecha febrero de 2022
Fuente: Foto tomada por personal Adscrito

2019

2022



**Expediente: PAOT-2020-2023-SOT-502
y acumulado PAOT-2020-3720-SOT-804**

En este sentido, de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, 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. -----

Al respecto, en atención al oficio PAOT-05-300/300-1624-2021 una persona que se ostentó como representante de la persona propietaria del inmueble, manifestó no haber realizado algún trámite en relación a la obtención de licencia o registro de manifestación de construcción para las actividades que se realizaron en el inmueble. -----

En virtud de lo anterior, en el inmueble objeto de denuncia se llevaron a cabo actividades de construcción, consistentes en la apertura de vanos y la colocación de cortinas metálicas, en la planta baja; en el segundo nivel se realizó la construcción de una cornisa, el montaje de una barandilla así como el colado de una losa de concreto armado y la apertura de vanos para ventanales, sin contar con autorización de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Al respecto, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la alcaldía Benito Juárez ejecutar visita de verificación en materia de construcción e imponer las sanciones procedentes, toda vez que se llevaron a cabo actividades de construcción sin contar con autorización de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----

2.- En materia ambiental (derribo de arbolado)

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en calle Refugio número 56, Colonia Nativitas, alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 2 niveles, en el cual se llevaron a cabo actividades de construcción recientes. En el frente a calle Refugio, se observó que cuenta con un individuo arbóreo en pie comúnmente conocido como jacaranda y a un costado se observó un tocón, sin que al momento de la diligencia se constataran actividades de poda ni derribo. -----

En este sentido, personal adscrito a esta Entidad realizó un análisis multitemporal del inmueble objeto de denuncia con imágenes obtenidas por medio de la página electrónica Google Maps, haciendo uso de la herramienta Street View, en las cuales se observó que en julio de 2019 frente al predio en cuestión, sobre la calle Refugio, existen tres individuos arbóreos en pie identificados como jacaranda, fresno (presumiblemente) y limón. -----



Vista satelital de la ubicación del
inmueble objeto de denuncia
Fuente: Google Earth



Expediente: PAOT-2020-2023-SOT-502
y acumulado PAOT-2020-3720-SOT-804

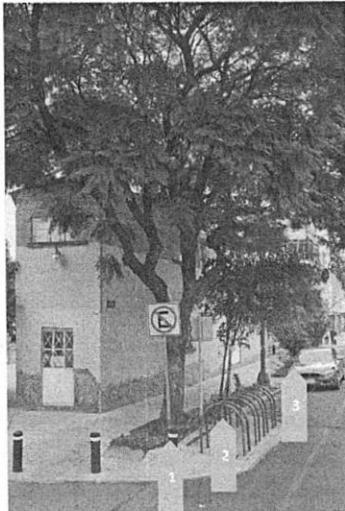


Imagen de julio de 2019 en la que se observan una jacaranda (1) un (posible) fresno (2) y un limón (3)

Fuente: Street View de Google Maps

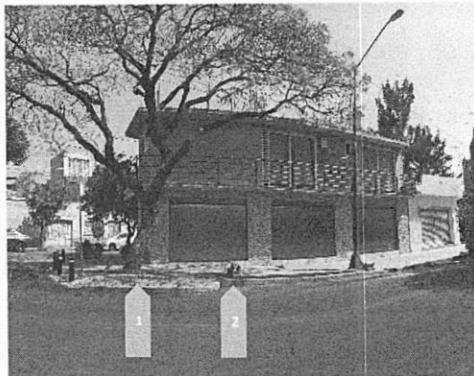


Imagen de febrero de 2022 en la que se observa un solo individuo arbóreo, identificado como jacaranda (1) y un tocón (2), Fuente: Foto tomada por personal adscrito a esta Entidad

2022

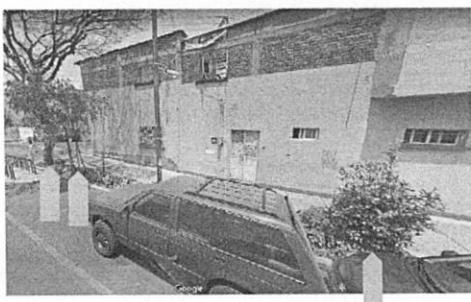


Imagen de abril de 2016, en la que se observan 3 individuos arbóreos frente al inmueble.

Fuente: Street View de Google Maps

2016 y 2019

Al respecto, en atención al oficio PAOT-05-300/300-1624-2021, una persona que se ostentó como representante de la persona propietaria del inmueble, manifestó no haber realizado algún trámite en relación a la obtención de autorización para el derribo de arbolado. -----

En conclusión, se realizó el derribo de dos individuos arbóreos ubicados sobre la vía pública, en calle Refugio frente al inmueble motivo de denuncia, a consecuencia de las actividades de remodelación que se llevaron a cabo, sin contar con autorización emitida por la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez; por lo que corresponde a dicha Dirección ejecutar acciones de inspección e iniciar el procedimiento administrativo correspondiente en materia de protección ecológica y protección al medio ambiente de conformidad con lo establecido en el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones -----

Ref



**Expediente: PAOT-2020-2023-SOT-502
y acumulado PAOT-2020-3720-SOT-804**

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 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. Durante las visitas de reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en calle Refugio número 56, Colonia Nativitas, alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, con acabados de reciente aplicación, el cual cuenta con diversos vanos con cortinas metálicas, una cornisa con barandal metálico, ventanales y una losa de concreto armado, asimismo, en la jardinera ubicada en el costado poniente del inmueble, se observó un tocón, sin observarse esquilmos u otros restos de poda. -----
2. La persona representante del propietario manifestó no haber iniciado algún trámite consistente en la obtención de registro, licencia o autorización, sobre las actividades realizadas en el inmueble, por cuanto hace las actividades de remodelación y derribo de arbolado. -----
3. Del análisis multitemporal realizado se observó que en las imágenes de julio de 2019 el inmueble cuenta con dos niveles de altura, en planta baja se observan ventanas y cubierta ondulada en el segundo nivel, en la que no cuenta con cornisa. Asimismo, se observa que sobre calle Refugio, se encuentran 3 individuos arbóreos en pie. -----
4. Del análisis multitemporal y de las diligencias realizadas por personal adscrito a esta Entidad se desprende que se llevaron a cabo actividades de construcción, consistentes en la remodelación del inmueble en cuestión; así como el derribo de dos individuos arbóreos sin contar con las autorizaciones correspondientes. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la alcaldía Benito Juárez ejecutar visita de verificación en materia de construcción e imponer las sanciones procedentes, toda vez que se llevaron a cabo actividades de construcción sin contar con autorización de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----
6. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez ejecutar acciones de inspección e iniciar el procedimiento administrativo correspondiente en materia de protección ecológica y protección al medio ambiente de conformidad con lo establecido en el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones, toda vez que se realizó el derribo de dos individuos arbóreos sin contar con autorización. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2020-2023-SOT-502
y acumulado PAOT-2020-3720-SOT-804**

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno y a la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos, ambas de la Alcaldía Benito Juárez. -----

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. -----

[Firma] ICP/RMGG/EARV