



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-598-SOT-135

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **24 ABR 2024**

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 VI, 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-2021-598-SOT-135**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 9 de febrero de 2021, a través de 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 (obra nueva) y ambiental (ruido y derribo de arbolado), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Retorno 1 de Avenida del Taller número 57, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de verificación a las autoridades competentes, asimismo, se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, 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 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, 1, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 7 de agosto, 29 de septiembre y 4 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.



Expediente: PAOT-2021-598-SOT-135

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia construcción (obra nueva) y ambiental (ruido y derribo de arbolado), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, la Ley de Desarrollo Urbano y su reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus normas técnicas complementarias, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 y NADF-005-AMBT-2013, todas de la 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 (obra nueva) y ambiental (ruido).

Al respecto, de acuerdo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Por otra parte, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Venustiano Carranza, al predio de mérito le corresponde la zonificación **H/3/25/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 25 % mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50.00 m² de la superficie total del predio). -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, de lo cual se levantaron las respectivas actas circunstanciadas en las que se hizo constar un predio con un frente de aproximadamente 19.00 metros, delimitado con tapiales de madera con una altura aproximada de 2.00 metros en cuyo interior se observó que se realizaron trabajos de excavación, los cuales presentan características de abandono. Es importante mencionar que en el último reconocimiento de hechos, sobre los tapiales se observaron sellos de clausura impuestos por la Alcaldía Venustiano Carranza con número de folio SVR/EX/CE/082/2022 de fecha 18 noviembre de 2022 colocados. Cabe señalar que, durante ambas diligencias no se constataron trabajos constructivos, emisiones sonoras provenientes del inmueble, individuos arbóreos o tocones. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Representante Legal, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran y en su caso presentara las pruebas que acrediten la legalidad de los trabajos constructivos ejecutados. Sin que al momento de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-598-SOT-135

Por otra parte, en respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, mediante oficio AVC/DGODU/DDU/204/2022 de fecha 13 de abril de 2022, informó que para el predio de mérito **no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial en ninguna de sus modalidades**; adicionalmente, hizo de conocimiento que mediante el oficio AVC/DGODU/0533/2022 de fecha 13 de abril de 2022, dio vista y solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa misma Alcaldía ejecutar visita de verificación en materia de construcción, en el predio de mérito. -----

Por otro lado, en respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, a través del oficio AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/538/2022 de fecha 13 de abril de 2022, informó que el día 24 de febrero de 2022 realizó visita de verificación en materia de construcción al predio de mérito, asimismo hizo de conocimiento que el día 7 de marzo de 2022, se remitió a la Unidad Departamental calificadora de infracciones para los efectos legales conducentes. -----

Ahora bien, a efecto de mejor proveer el día 27 de marzo 2024, se realizó llamada telefónica a la persona denunciante dentro del expediente citado al rubro. Al respecto, la persona denunciante hizo de conocimiento que hasta el momento el inmueble investigado se encuentra libre de construcción, en razón de que no se continuaron con los trabajos de obra. Adicionalmente, informó que las molestias por ruido dejaron de existir. -----

Por lo antes expuesto, en materia de construcción (obra nueva), de las constancias que obran en el presente expediente, se desprende que si bien al momento de las diligencias no se constataron trabajos de obra, se constató que el predio objeto de esta investigación se encuentra libre de construcción y que se iniciaron trabajos de excavación los cuales corresponden a preliminares de obra nueva, sin contar con Manifestación de Construcción registrada ante la Alcaldía, lo cual contraviene francamente el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, debido a esto la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, el día 24 de febrero de 2022, impuso sellos de clausura bajo el expediente SVR/EX/CE/082/2022. Por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, enviar a esta Procuraduría la Resolución recaída al procedimiento de verificación instaurado bajo en expediente SVR/EX/CE/082/2022, o en su caso si se interpuso algún medio de impugnación. --

Por cuanto hace a la materia ambiental (ruido), se concluye que si bien en un periodo los trabajos constructivos generaron molestias, los trabajos de obra no continuaron y en consecuencia dejan de existir emisiones de ruido, por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad para continuar con la investigación. ---



Expediente: PAOT-2021-598-SOT-135

2.- En materia ambiental (derribo de arbolado)

Al respecto, de conformidad con la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 para la Ciudad de México, la Secretaría del Medio Ambiente emitirá los lineamientos que las personas interesadas deberán cumplir para tramitar y obtener la acreditación correspondiente, asimismo establece que en todo derribo de un árbol deberá realizarse la restitución mediante la compensación física, económica o la medida equivalente. Además, refiere que los trabajos de poda, derribo, trasplante y restitución de árboles deberán ser ejecutados y supervisados en todo momento por personal debidamente acreditado por la Secretaría. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Procuraduría, no se constató la existencia de individuos arbóreos o tocones al interior o al frente del predio objeto de denuncia. -----

No obstante lo anterior, de las manifestantes probatorias remitidas a esta Procuraduría por parte del denunciante, **se tiene una fotografía de los presuntos hechos denunciados dónde se observa a una persona realizando trabajos de derribo de arbolado sobre un individuo arbóreo que se encuentra en un área verde cercana al inmueble denunciado, en el acceso peatonal que se encuentra sobre Calle Agiabampo.** -----

Por lo anterior, a efecto de mejor proveer, 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 (ahora Ciudad de México), 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; el día 21 de julio de 2023, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el análisis multitemporal de las imágenes obtenidas del servidor Google Maps mediante la herramienta de imágenes de Street View y de la prueba fotográfica recibida por parte del denunciante, **de las cuales se desprende que las pruebas proporcionadas respecto al individuo arbóreo en cuestión se encuentra aproximadamente a 20.00 metros de distancia del predio denunciado en un área ajardinada cercana ubicada en Calle Agiabampo.** (Ver imagen 1) --

En ese sentido, se identificó que desde septiembre de 2009 hasta febrero del 2022, existían 3 individuos arbóreos, mientras que para octubre del 2022 se observaron únicamente 2 individuos arbóreos con una altura aproximada de 3.0 metros. No obstante, desde marzo del 2017, el individuo arbóreo que se encontraba al centro se vio recortado a aproximadamente 1.50 m de altura. (Ver imágenes de la 2 a la 5) -----



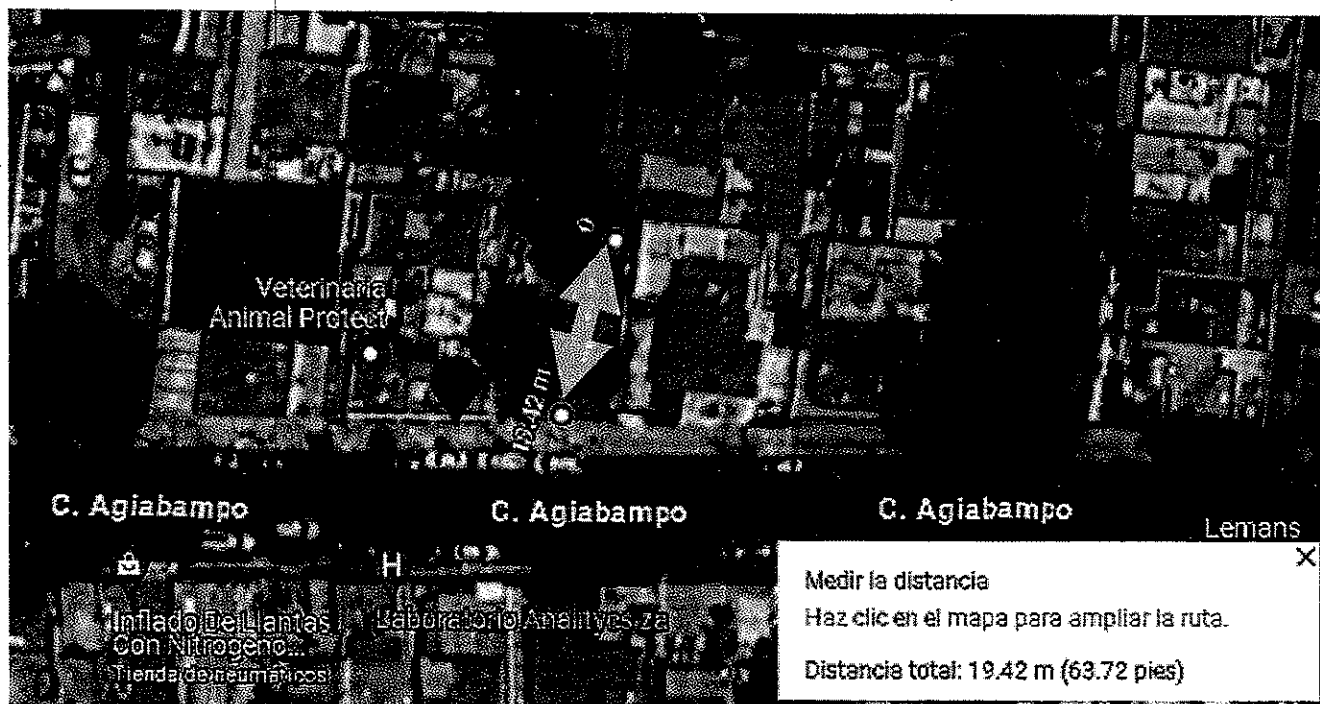
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

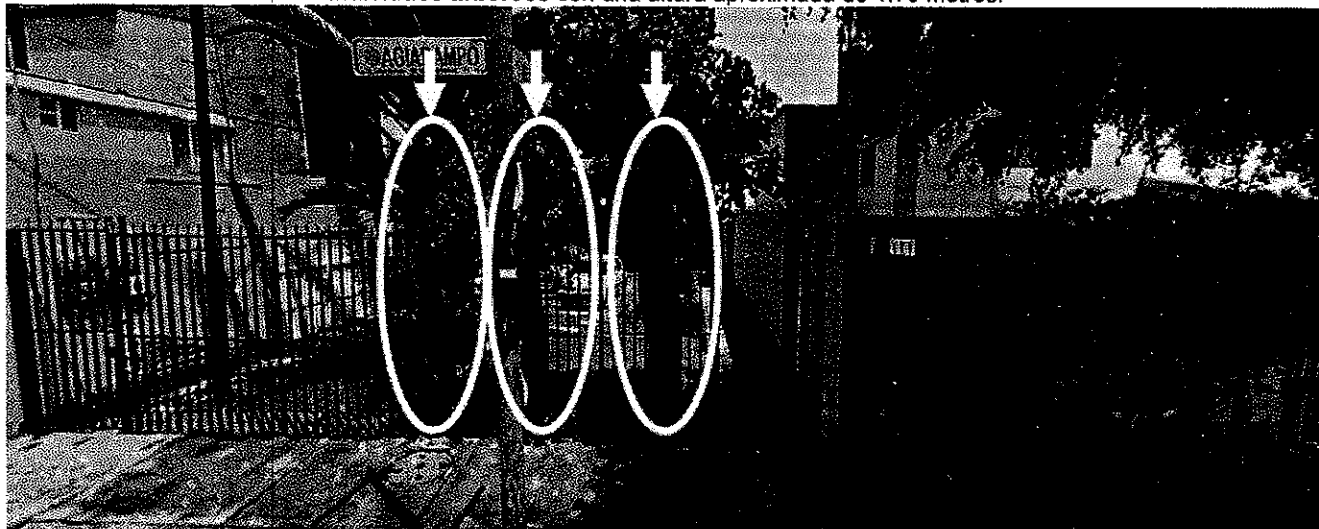
Expediente: PAOT-2021-598-SOT-135

Imagen No. 1 – Se observa la distancia que existe de la ubicación del individuo arbóreo objeto de denuncia, así como la localización del predio investigado, cuya distancia es de 20.00 metros aproximadamente.



Fuente: Base Cartográfica Google Maps.

Imagen No. 2 – Se observa una calle cerrada delimitada por barrotes, en cuyo acceso peatonal se encuentra un jardín con 3 individuos arbóreos con una altura aproximada de 1.70 metros.



Fuente: captura de Street View de septiembre de 2009.



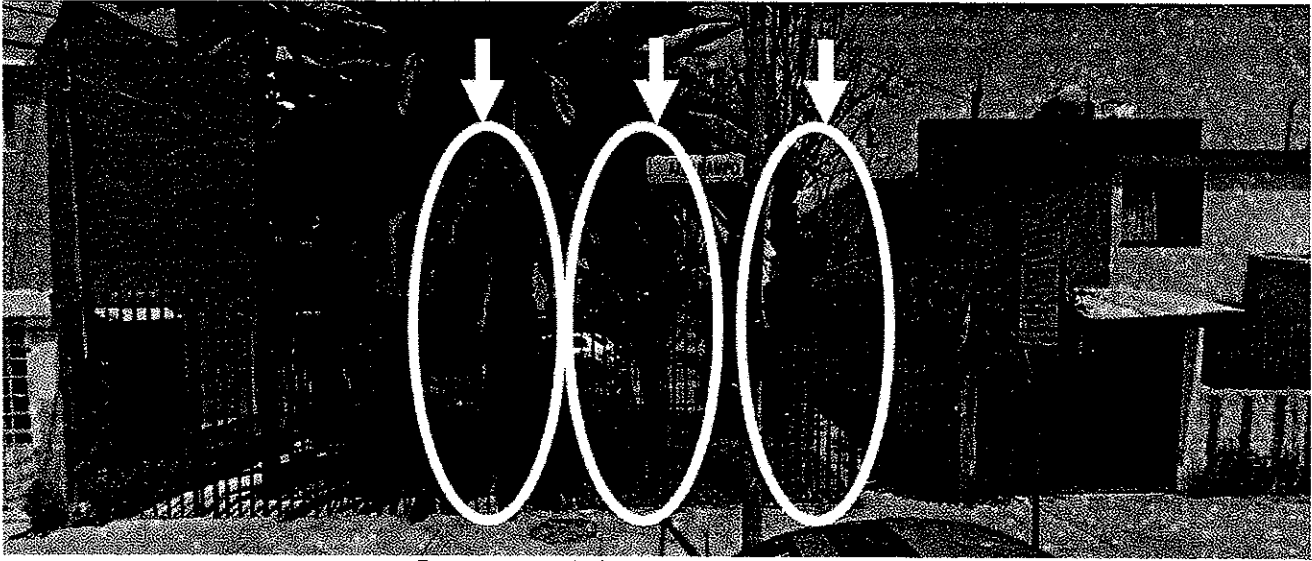
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

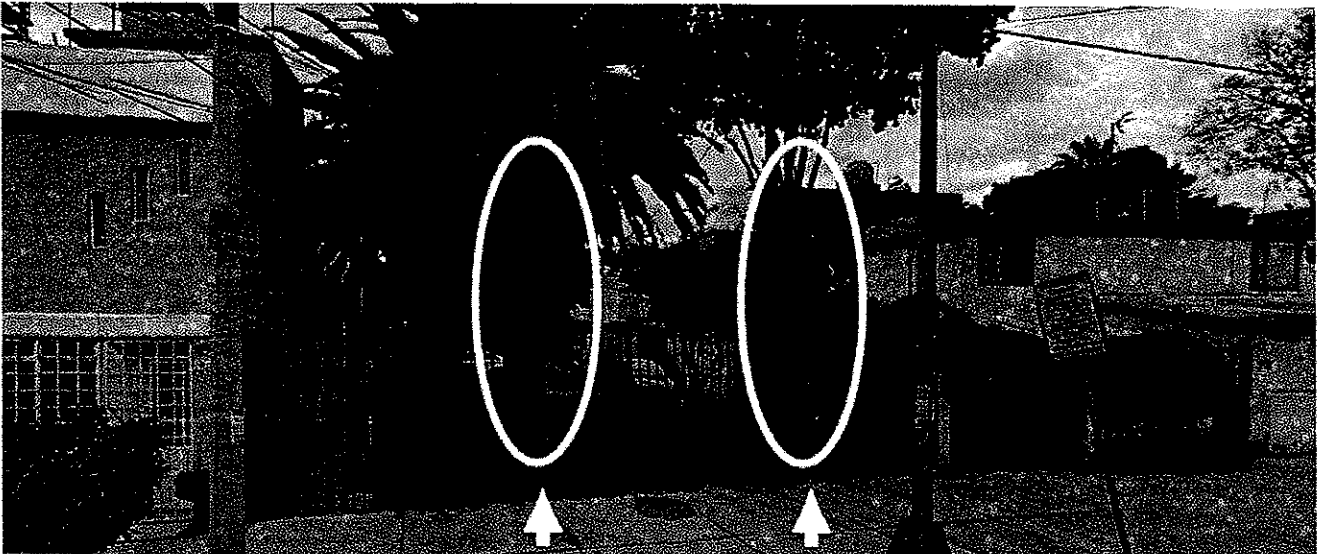
Expediente: PAOT-2021-598-SOT-135

Imagen No. 3 – Se observa una calle cerrada delimitada por barrotes, en cuyo acceso peatonal se encuentra un jardín con **3 individuos arbóreos** con una altura aproximada de 1.70 metros.



Fuente: captura de Street View de febrero de 2022.

Imagen No. 4 – Se observa una calle cerrada delimitada por barrotes, en cuyo acceso peatonal se encuentra un jardín con **2 individuos arbóreos** con una altura aproximada de 1.70 metros.



Fuente: captura de Street View de octubre de 2022.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-598-SOT-135

Imagen No. 5 – Se observa la Calle Agiabampo y una barda de barrotes, así como **2 individuos arbóreos** con una persona sobre un árbol.



Fuente: PAOT – Fotografía proporcionada por el denunciante vía correo electrónico de fecha 01 de abril de 2022.

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente, no es posible determinar un nexo respecto a que esta afectación al arbolado a causa de los trabajos de obra ejecutados en el predio denunciado, toda vez que existe una distancia de aproximadamente 20.00 metros respecto al predio denunciado y a la localización del individuo arbóreo que fue afectado en el periodo que comprende del mes de septiembre de 2009 al mes de octubre de 2022, se desprende que existían 3 árboles de distintas alturas, diámetros y especies, de los cuales se derribó 1, mientras que otro fue sujeto a trabajos de corte de una de sus ramas principales. -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer, corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Venustiano Carranza, llevar a cabo las acciones relacionadas al servicio de mantenimiento de áreas verdes, en el área ajardinada ubicada en la intersección de Calle Retorno 1 de Avenida del Taller y Calle Agiabampo, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, e incluir en su programa de reforestación anual, la plantación de 1 árbol que considere en el sitio referido, con el objeto de mitigar la pérdida de servicios ambientales que proporcionaban los árboles derribados y presentar a esta Subprocuraduría un informe acerca de los resultados. -----

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



Expediente: PAOT-2021-598-SOT-135

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 Retorno 1 de Avenida del Taller número 57, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación H/3/25/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 25 % mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50.00 m² de la superficie total del predio
2. De las constancias que obran en el presente expediente, se desprende que si bien al momento de las diligencias no se constataron trabajos de obra, se observó que el predio de mérito se encuentra libre de construcción y que se iniciaron trabajos de excavación los cuales corresponden a preliminares de obra nueva, sin contar con Manifestación de Construcción registrada ante la Alcaldía, lo cual contraviene francamente el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, debido a esto la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, el día 24 de febrero de 2022, impuso sellos de clausura bajo el expediente SVR/EX/CE/082/2022.

Por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, enviar a esta Procuraduría la Resolución recaída al procedimiento de verificación instaurado bajo en expediente SVR/EX/CE/082/2022, o en su caso si se interpuso algún medio de impugnación. -----

3. No es posible determinar un nexo respecto a la afectación de arbolado como consecuencia de los trabajos de obra ejecutados en el predio denunciado, esto por la temporalidad y por la distancia de aproximadamente 20.00 metros que existe entre estos, por lo que corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Venustiano Carranza, llevar a cabo las acciones relacionadas al servicio de mantenimiento de áreas verdes, en el área ajardinada ubicada en la intersección de Calle Retorno 1 de Avenida del Taller y Calle Agiabampo, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, e incluir en su programa de reforestación anual, la plantación de 1 árbol en el sitio referido, con el objeto de mitigar la pérdida de servicios ambientales que proporcionaba uno de los árboles que fue derribado, así como presentar a esta Subprocuraduría un informe acerca de sus resultados. -----
4. Si bien en un periodo los trabajos constructivos generaron molestias, los trabajos de obra no continuaron y en consecuencia dejan de existir emisiones de ruido, por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad para continuar con la investigación. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-598-SOT-135

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 y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese a la persona denunciante, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos, así como a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Venustiano Carranza, 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. -

SP/RAGT/JEGG

