



**Expediente: PAOT-2015-2121-SOT-824
y acumulado PAOT-2015-2874-SOT-1155**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

14 NOV 2016

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-2121-SOT-824 y acumulado PAOT-2015-2874-SOT-1155, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fechas 23 de julio de 2015 y 13 de octubre de 2015, dos personas que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo y conservación patrimonial), construcción (demolición, obra nueva y excavación), ambiental (derribo de arbolado) y factibilidad de servicios en el predio ubicado Campo Grijalva número 124, Colonia Pueblo de Santiago Ahuizotla, Delegación Azcapotzalco; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 10 de agosto y 23 de octubre de 2015.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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 y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación, uso de suelo y conservación patrimonial), construcción (demolición, excavación y obra nueva), ambiental (derribo de arbolado) y factibilidad de servicios, como son la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México y la Norma Ambiental para de la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-2121-SOT-824
y acumulado PAOT-2015-2874-SOT-1155**

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

Conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, publicado en fecha 24 de septiembre de 2008, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación **E 4/30/SD** (Equipamiento, 4 niveles, 30% mínimo de área libre y Sin Densidad); **HC 3/30/B** (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles, 30% mínimo de área libre y Densidad B una vivienda cada 100 m² de terreno); por **Norma de Ordenación sobre Vialidad** para 16 de septiembre - Avenida Tezozomoc, tramo C – D de: Eje 4 Norte - Avenida Ahuehuetes – Esperanza a Avenida 5 de mayo y por **Norma de Ordenación Particular para Predios con Normatividad Específica H 5/20/Z**.-----

Ahora bien, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica (SIG) de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se identificó que fueron emitidos para el predio investigado, los siguientes Certificados Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio:-----

- 67063-181GOJO10, expedido en fecha 29 de Noviembre de 2010, que certifica la zonificación H 6/20 (Habitacional 6 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre) que le concede la Norma General de Ordenación 26, por localizarse dentro de los límites del 2° territorio comprendido entre el Circuito interior y Anillo Periférico, en donde el uso de suelo para la construcción de 1650 viviendas en una superficie de construcción de 115, 500 m², está permitido. -----
- 56141-181GOJO11, expedido en fecha 1° de diciembre de 2011, que certifica la zonificación E 3/40 (Equipamiento, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), por Norma de Ordenación sobre Vialidad de Avenida Manuel Salazar-Avenida Morelos-Calzada Santiago Ahuizotla, en el tramo C-D del mapa Delegacional de Avenida Aquiles Serdán a Calzada de las Armas, le asigna la zonificación HC 3/30/B (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno). Asimismo, por localizarse dentro de los límites del 2° territorio comprendido entre el Circuito interior y Anillo Periférico, le aplica la zonificación la zonificación H 6/20 (Habitacional 6 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre).-----
- 7911-151GOER15, expedido en fecha 13 de febrero de 2015, que certifica la zonificación E 3/40 (Equipamiento, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), por Norma de Ordenación sobre Vialidad de Avenida Manuel Salazar-Avenida Morelos-Calzada Santiago Ahuizotla, en el tramo C-D del mapa Delegacional de Avenida Aquiles Serdán a Calzada de las Armas, le asigna la zonificación HC 3/30/B (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de Construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno).-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0750 ext. 15400

Página 2 de 12



**Expediente: PAOT-2015-2121-SOT-824
y acumulado PAOT-2015-2874-SOT-1155**

- 72218-151SAAN15, expedido en fecha 13 de octubre de 2015, que certifica la zonificación E 3/40, por Norma de Ordenación sobre Vialidad, le asigna la zonificación HC 3/30/B. Además, mediante Dictamen de Aplicación de la Normatividad de Uso de Suelo o de las Normas de Ordenación de los Programas de Desarrollo Urbano, con número de oficio SEDUVI/DGDU/0845/2015, de fecha 1° de octubre de 2015, se emite Dictamen Factible para la aplicación de la Norma de Ordenación Particular para predios con Normatividad Específica donde le corresponde la zonificación H 5/20/Z (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Z número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda). Asimismo, indica que solo se puede optar por una de las zonificaciones aplicables al predio de mérito.-----

A este respecto, de conformidad con la zonificación aplicable al predio investigado, se permite la construcción de lo siguiente: -----

	Zonificación E 4/30/SD (Equipamiento, 3 niveles de altura, 30% mínimo de área libre, sin densidad)		Zonificación HC 3/30/B (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles de altura, 30% mínimo de área libre, Densidad Baja: una vivienda cada 100 m2 de terreno)		Zonificación H 5/20/Z (Habitacional, 5 niveles de altura, 20% mínimo de área libre, Densidad Z)	
Sup. predio (m²)	27, 101.40 m²					
No. niveles	3		3		5	
Sup. desplante (m²)	18,970.98	70%	18,970.98	70%	21, 681.12	80 %
Total de Const. (m³)	56, 912.94 m²		56, 912.94 m²		108, 405.6 m²	
Área libre (m²) (%)	8, 130.42 m²	30%	8, 130.42 m²	30%	5,420.28	20%

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito en fecha 01 de septiembre de 2015, se constató la existencia de un predio delimitado por una barda con 2 letreros con datos de la Licencia de Construcción Especial 08/20/2015/02, y Manifestación de Construcción tipo B Registro FAZ-016-15 RAZB-016-15 vigente 01 de junio 2018, sin observar trabajos de demolición o construcción al interior.-----

En materia de construcción, de las constancias remitidas por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, se desprende lo siguiente: -----

Para los trabajos de demolición se contó con Licencia de Construcción Especial número 08/20/2015/02, expedida en fecha 16 de junio de 2015 y vigente al 16 de septiembre de 2015, para la demolición de un inmueble de 9,148 m² de superficie total de construcción.-----





**Expediente: PAOT-2015-2121-SOT-824
y acumulado PAOT-2015-2874-SOT-1155**

RMC	Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Niveles sobre banquetas	No. de Sótanos	No. Viviendas
RAZB-016-15	27, 101.40 m ²	1, 059.25 m ² equivalente 3.91 %	26,042.15 m ² equivalente al 96.09 %	11, 935. m ²	6	2 (156 cajones de estacionamiento)	96

Asimismo, en la memoria descriptiva del proyecto arquitectónico se desprende que la construcción consta de 2 edificios, para 96 viviendas, 156 cajones de estacionamiento en 2 sótanos, lo que corresponde con lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción RAZB-016-15.-----

No obstante, al predio de referencia, le aplica la zonificación **HC 3/30/B** (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% de área libre y densidad Baja, una vivienda por cada 100 m² de la superficie total del terreno), que otorga la Norma de Ordenación por Vialidad para 16 de septiembre - Av. Tezozomoc, Tramo C-D, de: Eje 4 Norte-Av. Ahuehuetes-Esperanza a Av. 5 de Mayo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco.--

De la revisión de las documentales que obran en el expediente objeto de investigación, se **identificó** que en la Manifestación de Construcción folio RAZ-B-016-15, se registró un proyecto de 96 viviendas en **6 niveles**, lo que excede lo permitido en la zonificación **aplicable** y lo señalado en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 7911-151GOER15, presentado para dicho trámite.-----

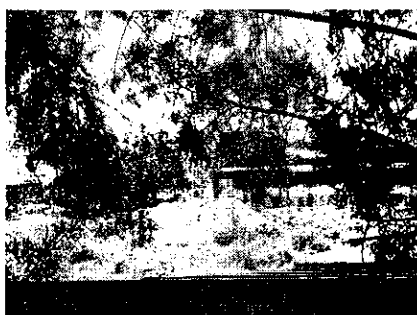
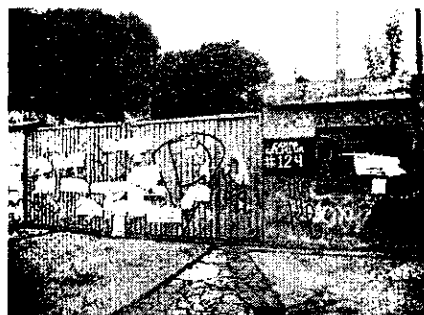
Al respecto la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Azcapotzalco, envió a la Dirección Jurídica y de Gobierno de esa Demarcación, mediante oficio DDU/0804/2015, de fecha 21 de agosto de 2015, acuerdo para la revocación del Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RAZB-016-15, asimismo, informó que la obra se encuentra suspendida y con sellos de la Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México.-----

Sin embargo, en fecha 13 de junio de 2016, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó reconocimiento de hechos en el predio objeto de denuncia, en el que constató la ejecución de trabajos de construcción consistentes en una excavación profunda 10 metros aproximadamente en un área de aproximadamente 2 000 m², en la cual se desplantó la cimentación de la obra, la existencia de columnas de acero reforzado, coladas hasta 2.5 metros de altura aproximadamente, a la mitad de la excavación una grúa-torre en operación extrayendo tierra en la sección norte (colindante a la calle Manuel Bauche), una retroexcavadora sin operar, como se observa en las siguientes imágenes.-----





Expediente: PAOT-2015-2121-SOT-824
y acumulado PAOT-2015-2874-SOT-1155



En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Azcapotzalco, informar si cuenta con determinación firme que haya dejado sin efectos la suspensión dictada por esa delegación o en su caso si se valoró por alguna instancia competente alguna medida cautelar que obligara a esa delegación al retiro de los sellos de suspensión de actividades y de ser procedente, ordenar la reposición de los sellos de suspensión de actividades, en virtud de que en el predio se llevan a cabo actividades de construcción; sin que a la fecha de emisión haya dado respuesta a lo solicitado.---

Impacto urbano

El artículo 76 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece que, el dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones negativas causadas al entorno urbano o al medio ambiente, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la prevención, mitigación y/o compensación que corresponda; asimismo el artículo 77 fracción I del mismo Reglamento establece que se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental cuando se pretendan ejecutar proyectos de uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción.-----

En ese sentido, se emitió Dictamen de Impacto Urbano DGAU.12/DEIU/015/2012, en fecha **02 de julio de 2012**, para llevar a cabo la construcción de un conjunto habitacional, formado por **9 módulos de 6 niveles cada uno**, para **1,464 viviendas de interés popular y 2 sótanos** para uso de estacionamiento con capacidad para **1,582 cajones**. La **superficie total por construir es de 151,115.49 m²**, de los cuales 97,565.04 m² están sobre nivel medio de banquetta y 53,550.45 m² bajo nivel medio de banquetta, con un desplante de 16,260.84 m² (60%) y un área libre de 10,840.56 m² (40%) de la superficie total del predio, con vigencia de dos años (3 de julio de 2014).-----

Adicionalmente, se autorizó prórroga del Dictamen de Impacto Urbano Positivo mediante oficio 101/2023, DGAU.12/DEIU/015/2012, por un año más a partir de la fecha de su vencimiento, es decir vigente al 2 de julio de 2015.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-2121-SOT-824
y acumulado PAOT-2015-2874-SOT-1155**

Asimismo, mediante oficio SEDUVI/DGAU/DOU/16905/2015, de fecha 26 de mayo de 2015, se autoriza prórroga del Dictamen Positivo de Impacto Urbano 101/2023/DGAU.12/DEIU/015/2012, a partir de la fecha de su vencimiento, quedando vigente al 2 de julio de 2016.-----

No obstante lo anterior, de conformidad con el artículo 84 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el dictamen tendrá una vigencia de dos años y si el proyecto no hubiera sido modificado sustancialmente y no hubiera cambiado la situación del entorno urbano de la zona en donde se pretenda ubicar, la Secretaría podrá prorrogar el dictamen hasta por un año más. En ese sentido, el Dictamen de Impacto Urbano 101/2023/DGAU.12/DEIU/015/2012, se prorrogó en dos ocasiones, lo que no se apega a lo establecido en el referido artículo.-----

Cabe mencionar, que para el trámite del Dictamen de Impacto Urbano DGAU.12/DEIU/015/2012, se presentó el Certificado Único de Zonificación de Uso de suelo folio 56141-181-GOJO11, expedido en fecha 1° de diciembre de 2011, vigente por un año, que certifica que al predio de referencia le aplica la zonificación E 3/40 (Equipamiento, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), por Norma de Ordenación sobre Vialidad de Avenida Manuel Salazar-Avenida Morelos-Calzada Santiago Ahuizotla, en el tramo C-D del mapa Delegacional de Avenida Aquiles Serdán a Calzada de las Armas, le asigna la zonificación HC 3/30/B (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de Construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno). Asimismo, por localizarse dentro de los límites del 2° territorio comprendido entre el Circuito interior y Anillo Periférico, le aplica la zonificación la zonificación H 6/20 (Habitacional 6 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre).-----

Sin embargo, del análisis de las documentales que integran el expediente de mérito, se desprende que en la Manifestación de Construcción RAZB-016-15, se registró un proyecto diferente al especificado en el Dictamen de Impacto Urbano 101/2023/DGAU.12/DEIU/015/2012 y se presentaron para el trámite correspondiente, diversos Certificados Únicos de Zonificación de Uso de suelo expedidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que a su vez certifican una zonificación diferente al predio investigado, uno que certifica la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco y otro en el que se certifica la aplicación de la Norma General de Ordenación número 26, en donde el aprovechamiento del predio investigado se potencia hasta 6 niveles de altura y una superficie máxima de construcción sobre el nivel de banqueta de 115.500 m², como se describe en la siguiente tabla: -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202 Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc,
C.P. 06700 Ciudad de México
Teléfono: 5265 0150 ext. 10400
Fax: 5265 0151 ext. 10400



Expediente: PAOT-2015-2121-SOT-824
y acumulado PAOT-2015-2874-SOT-1155

CUZUS	Zonificación	Viviendas permitidas	Superficie máxima construcción	de	Observaciones
Folio: 7911-151GOER15 Fecha de expedición: 13 de febrero 2015	HC 3/30/B	hasta 271	56,912.94 m ²		Certificado utilizado para el trámite del Registro de Manifestación de Construcción RAZB-016-15.
Folio: 56141GOJO11 Fecha de expedición: 01 de diciembre de 2011	H 6/20	hasta 1,650	1115,500 m ²		Certificado utilizado para el trámite del Dictamen de Impacto Urbano101/2023/DGAU.12/DEIU/015/2012.

Así las cosas, en el Registro de Manifestación de Construcción se registró un proyecto consistente en la construcción de 2 edificios de **6 niveles de altura**, 96 viviendas, 156 cajones de estacionamiento en 2 sótanos, área libre 26,042.15 m² y superficie de desplante 1,029.25 m², a partir de la zonificación HC 3/30/B, lo que excede lo permitido en la zonificación **aplicable** y lo señalado en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 7911-151GOER15, presentado para dicho trámite.-----

El Dictamen de Impacto Urbano DGAU.12/DEIU/015/2012, se autorizó para la construcción de un conjunto habitacional, formado por **9 módulos de 6 niveles cada uno**, para 1,464 viviendas de interés popular y 2 sótanos para 1,582 cajones, a partir de la zonificación H 6/20, señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso de suelo folio 56141-181-GOJO11.-----

Impacto ambiental

El Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo de la Ciudad de México, establece en su artículo 6, inciso N, que quienes pretendan realizar obras de más de 10,000 metros cuadrados de construcción, previamente a su ejecución requerirán obtener la autorización en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.-----

En ese sentido, al contar el proyecto con una superficie máxima de construcción de **151,115.49 m²**, de los cuales **97,565.04 m²** están **sobre nivel medio de banqueteta** y 53,550.45 m² bajo nivel medio de banqueteta, para un conjunto habitacional de **1,464 viviendas**, en **9 edificios de 6 niveles de altura**, requiere de la tramitación de la autorización en materia de impacto ambiental.-----

Al respecto, la Dirección General de Regulación Ambiental, informó que la empresa Campo Grijalva, S. A. de C.V., ingresó Declaratoria de Cumplimiento Ambiental (DCA 1) con número de folio 003805/2015, correspondiente a la demolición de una construcción de 9,148.00 m², misma que fue autorizada. Así mismo la empresa ingresó con misma fecha, la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental (DCA 2) con número de folio 003804/2015, para llevar a cabo la construcción de un conjunto habitacional con una superficie total de 9,043.15 m², la cual, se tuvo por no presentada, en el que se le solicitó a la empresa





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-2121-SOT-824
y acumulado PAOT-2015-2874-SOT-1155**

la presentación de una Manifestación de Impacto Ambiental para el proyecto de construcción pretendido en el domicilio.-----

En razón de lo anterior, el proyecto que se pretende ejecutar cuenta con **151,115.49 m²** de superficie máxima de construcción, por lo que se deberá tramitar ante la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, la autorización en materia de impacto ambiental para su ejecución.-----

Corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si se tramitó autorización en materia de impacto ambiental para los trabajos de construcción que se ejecutan en el predio investigado.-----

Conservación Patrimonial

Ahora bien, de la Consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, se desprende que el inmueble investigado se encuentra en área de conservación patrimonial y sujeto a la Norma de Ordenación número 4 aplicable en áreas de actuación, por lo que cualquier intervención en el sitio requiere de la emisión de aviso de intervención ante el Instituto Nacional de Antropología e Historia y Dictamen Técnico, por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.-----

En razón de lo anterior, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó que el inmueble objeto de denuncia, **no está considerado monumento histórico, no es colindante a monumento histórico y se encuentra fuera del polígono de protección de una zona de monumentos históricos.**-----

No obstante, de las constancias que obran en el expediente se desprende copia simple del oficio número 401.F(4)50.D2015/1602, de fecha 10 de agosto de 2015, en el cual se informa que "(...) *personal adscrito a esa Dirección [de salvamento Arqueológico] efectuó la inspección correspondiente (...) es importante resaltar que durante dicha inspección no se le permitió al arqueólogo comisionado, el acceso al predio, por lo que se requirió con los datos visibles para el arqueólogo, el formato de la visita de verificación, mismo que fue adherido a la puerta de acceso, (...)*; por lo que esta Subprocuraduría solicitó el resultado del procedimiento administrativo iniciado, sin que a la fecha de emisión del presente diera respuesta a lo solicitado.-----

Adicionalmente, la persona denunciante aportó en copia simple el oficio 401.B(24)137.D2016/1763, a través del cual el Director de Salvamento Arqueológico del Instituto Nacional de Antropología e Historia, le informa que con fecha 7 de septiembre de 2016, personal de investigación adscrito a ese Instituto fue comisionado para realizar una visita de inspección en el predio investigado, en la cual observó la excavación realizada en un área aproximada de 4, 500 m² con una profundidad de 9.0 m para la





**Expediente: PAOT-2015-2121-SOT-824
y acumulado PAOT-2015-2874-SOT-1155**

cimentación de lo que será un inmueble de uso habitacional. En ese sentido, con base en los antecedentes de la visita de 2015 y lo observado durante la visita de 7 de septiembre del presente año, se determinó realizar una intervención de salvamento arqueológico en el área de afectación, de manera que se solicitó a la Delegación Azcapotzalco suspender las obras de infraestructura hasta en tanto no se realicen los trabajos arqueológicos correspondientes.-----

Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia, actuar en el ámbito de su competencia en esta materia.-----

Derribo de arbolado

La Ley Ambiental del Distrito Federal prevé, en sus artículos 118 y 119, que **para realizar la poda, derribo o trasplante de árboles se requiere de autorización previa de la Delegación respectiva**, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por esta, el cual avalará la factibilidad del derribo y su **restitución** correspondiente.-----

Por su parte, la Norma Ambiental para de la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México; todo derribo deberá acompañarse por un dictamen técnico elaborado por personal capacitado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, previendo además que el derribo y la restitución del arbolado deberá ser autorizado por la Delegación correspondiente.-----

Adicionalmente, en el punto 9 y 10 de la referida Norma se prevé que la restitución de los árboles puede realizarse, mediante una compensación física, económica o la medida equivalente como medidas de compensación, restitución y mitigación, llevándose a cabo mediante herramienta, equipo de medición, equipo de mantenimiento, u otro necesario para realizar trabajos de dictaminarían, poda, derribo y/o trasplante de arbolado.-----

En relación con lo anterior, mediante oficio DEL-AZCA/DGSU/2016-118, de fecha 21 de enero de 2016, el Director General de Servicios Urbanos en Azcapotzalco, remitió copia simple del oficio DGSU/1490/2015, a través del cual se otorga la autorización para el derribo de 79 árboles en el predio objeto de denuncia. Así también, remitió copia del comprobante de donación DGSU/1367/2015 folio 23651, consistente en 5 cajas de cadena para motosierra marca STIHL Picco Micro 3/8 1.1 mm, 5 cortasetos marca STIHL Modelo Hs45, 10 cargadores de pila de 9 volts STEREN, 1 Desmalezadora marca STIHL Modelo FS-250, 5 reforestaciones de la Alameda Norte con 213 árboles, 3 cubetas de pintura verde pistache de aceite COMEX, 3 cubetas de pintura blanca de aceite COMEX, 2 cubetas de pintura azul cielo vinílica COMEX, 2 cubetas de pintura naranja vinílica COMEX, Camión de Tierra negra de 7 m³, 13 conos de seguridad vial de 70cm y 10 conos de seguridad vial de 45 cm.-----





**Expediente: PAOT-2015-2121-SOT-824
y acumulado PAOT-2015-2874-SOT-1155**

Así las cosas, corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Azcapotzalco, presentar a esta Subprocuraduría, evidencias de haber llevado a cabo la plantación de 213 árboles en la Alameda Norte, derivado del resarcimiento por el derribo de 79 árboles ubicados en el predio investigado, es decir, remitir anexo fotográfico del lugar de plantación.-----

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, 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 investigado, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, le aplica la zonificación **E 4/30/SD** (Equipamiento, 4 niveles, 30% mínimo de área libre y Sin Densidad); **HC 3/30/B** (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles, 30% mínimo de área libre y Densidad B una vivienda cada 100 m² de terreno), por **Norma de Ordenación sobre Vialidad** para 16 de septiembre - Avenida Tezozomoc, tramo C – D de: Eje 4 Norte - Avenida Ahuehuetes – Esperanza a: Avenida 5 de mayo. **Norma de Ordenación Particular para Predios con Normatividad Específica H 5/20/Z**.-----

Asimismo, se localiza en zona patrimonial, por lo que está sujeto a la Norma de Ordenación número 4, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México .-----

2. El predio objeto de denuncia, no está considerado monumento histórico, no es colindante a monumento histórico y se encuentra fuera del polígono de protección de una zona de monumentos históricos.-----
3. El Instituto Nacional de Antropología e Historia, determinó realizar una intervención de salvamento arqueológico en el predio investigado, por lo que le corresponde actuar en el ámbito de su competencia.-----
4. Para los trabajos de demolición de una superficie de construcción de 9,148 m², se contó con Licencia de Construcción Especial número 08/20/2015/02 y con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental con número de folio 003805/2015, emitida por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.-----
5. El predio investigado contó con 2 Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo expedidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, con folios **7911-151GOER15** y **56141-181-GOJO11**, que certifican la zonificación HC 3/30/B y H 6/20,





**Expediente: PAOT-2015-2121-SOT-824
y acumulado PAOT-2015-2874-SOT-1155**

respectivamente, los cuales fueron emitidos con base en la zonificación directa asignada por Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco y con la aplicación de la Norma General de Ordenación número 26.-----

6. El Certificado con folio **7911-151GOER15**, fue presentado ante la Delegación Azcapotzalco, al momento de realizar el Registro de Manifestación RAZ-B-016-15, no obstante la zonificación descrita en esa documental, no acredita el proyecto, respecto al número de niveles, viviendas y superficies aplicables al sitio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco.-----
7. El Certificado con folio **56141-181-GOJO11**, fue presentado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a efecto de acreditar una zonificación en el trámite del Dictamen de Impacto Urbano DGAU.12/DEIU/015/2012, distinta a las características constructivas asentadas en el Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Delegación Azcapotzalco.-----
8. El proyecto consistente en **9 edificios de 6 niveles** cada uno, para 1,464 viviendas y 2 sótanos para 1,582 cajones, cuenta con Dictamen de Impacto Urbano DGAU.12/DEIU/015/2012, sin embargo, se especifica un proyecto distinto al registrado ante la Delegación Azcapotzalco y al que se ejecuta en el predio objeto de denuncia, por lo que corresponde a esa Dirección General Jurídica y de Gobierno en Azcapotzalco, iniciar un procedimiento de verificación, a efecto de corroborar que los trabajos constructivos ejecutados en el predio objeto de denuncia se apeguen a lo asentado en el Dictamen referido, de conformidad con el artículo 124 fracción V del Reglamento Interior de la Administración Pública.-----
9. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Azcapotzalco, realizar las acciones conducentes para revocar el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RAZ-B-016-15, toda vez que se registró un proyecto para la edificación de un conjunto habitacional de 96 viviendas en **6 niveles**, proyecto que excede lo permitido en la zonificación **HC 3/30/B** y lo que establece el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 7911-151GOER15, presentado para dicho trámite.-----
10. Derivado de los reconocimientos de hechos se identificó la imposición de sellos de suspensión en el predio investigado de la Delegación Azcapotzalco, no obstante, los trabajos de construcción continúan a pesar de los sellos, por lo que la citada Dirección General Jurídica y de Gobierno en Azcapotzalco, es la encargada de aplicar las medidas y sanciones aplicables. -----
11. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) en el predio investigado, resolver conforme a derecho e imponer las medidas cautelares procedentes,





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-2121-SOT-824
y acumulado PAOT-2015-2874-SOT-1155**

a efecto de hacer cumplir el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco.-----

12. El derribo de arbolado en el sitio investigado contó con autorización número DGSU/1490/2015 y la restitución fue en parte con la entrega de equipo, maquinaria y materiales y con la plantación de los 213 árboles en la Alameda Norte, por lo que corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos en Azcapotzalco, remitir anexo fotográfico del lugar de plantación de los árboles.-----

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 en resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

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 la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno y a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Azcapotzalco y al Instituto de Verificación Administrativa 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 por triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

REMG/MVS/GEM

