



# GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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

#### REFERENCES AND NOTES

Expediente: PAOT-2022-5935-SOT-1492

## **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **31 MAY 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-2022-5935-SOT-1492, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

## **ANTECEDENTES**

Con fecha 20 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 (demolición y obra nueva), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Monte Albán número 465, Colonia Vertiz Narvarte, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 1 de noviembre de 2022.-----

Para la atención de la investigación, se realizaron los 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 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, y 85 de su Reglamento.

## ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron incumplimientos en materia ambiental (derribo de arbolado), por lo cual se realizó el estudio correspondiente, al cual recayó el Acuerdo de Ampliación de Hechos Investigados de fecha 21 de abril de 2023, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 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 (demolición y obra nueva), y ambiental (derribo de arbolado), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones



Expediente: PAOT-2022-5935-SOT-1492

y sus Normas Técnicas Complementarias, Ley Ambiental de Protección a la Tierra, Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, la Norma Ambiental NADF-001-RNTA-2015, las anteriores para 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 (demolición y obra nueva).**

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.

Adicionalmente, el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que, para el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar, de la obra original la licencia de construcción especial o el registro de manifestación de construcción o el registro de obra ejecutada, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizarán estos trabajos.

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez, se desprende que al predio de mérito le corresponde la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Media: una vivienda cada 50.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar entre otros aspectos un predio con un frente de aproximadamente 8 metros delimitado por tapias, en los cuales se observó un letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número RABJ-B-0068-22. Ahora bien, en el interior del predio se observaron trabajos consistentes en la excavación de 2 metros en la parte posterior del predio, el armado de varilla en la colindancia sur del predio y el retiro de residuos sólidos de manejo especial (cascajo).

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y en su caso presente pruebas que acrediten la legalidad de la obra. Al respecto, mediante escrito ingresado ante esta Procuraduría en fecha 12 de diciembre de 2022, una persona quien se ostentó como propietaria del predio objeto de investigación, realizó diversas manifestaciones y proporcionó copia simple de diversas documentales, entre otras de:

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio número 65039-151VAWI22D de fecha 18 de octubre de 2022, el cual certifica la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de



Expediente: PAOT-2022-5935-SOT-1492

construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Media: una vivienda cada 50.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno). -----

Por otra parte, en respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría mediante el oficio número PAOT-05-300/300-1750-2023 de fecha 13 de marzo de 2023, la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, a través del oficio ABJ/DGODSU/DDU/0308/2023 de fecha 15 de marzo de 2023, informó que para el predio de mérito se localizó Manifestación de Construcción tipo "B" en su modalidad de Obra Nueva folio FABJ-0068-2022, para la construcción de una vivienda en 2 niveles, asimismo remitió en copia simple las siguientes documentales: -----

- Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 1202 de fecha 3 de agosto de 2022. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio número 65039-151VAWI22D de fecha 18 de octubre de 2022, el cual certifica la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Media: una vivienda cada 50.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), para la construcción de hasta 3 viviendas en una superficie máxima de construcción de 304.25 m<sup>2</sup>. -----
- Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número de folio FABJ-0068-2022, con vigencia del 8 de noviembre de 2022 al 8 de noviembre de 2024, para la edificación de 1 vivienda distribuida en 2 niveles, con una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 197.14 m<sup>2</sup>, desplantada en 101.82 m<sup>2</sup> (80%) y con un área libre de 25.46 m<sup>2</sup> (20%). -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente, se desprende que los trabajos constructivos ejecutados en el inmueble objeto de investigación corresponden a obra nueva, los cuales al momento de la emisión de la presente resolución, se adecuan a los niveles permitidos en la zonificación aplicable, aunado a lo anterior cuentan con la Manifestación de Construcción Tipo "B" número 1 folio FABJ-0068-2022, con vigencia hasta el día 8 de noviembre de 2024, conforme al artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Dicho lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el artículo 66 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, una vez que el propietario presente el aviso de haber concluido los trabajos de obra, previo a otorgar la Autorización de Uso y Ocupación corrobore que la obra ejecutada se apegue a lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo "B" número FABJ-0068-2022. -----

## 2.- En materia ambiental (derribo de arbolado).

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.**



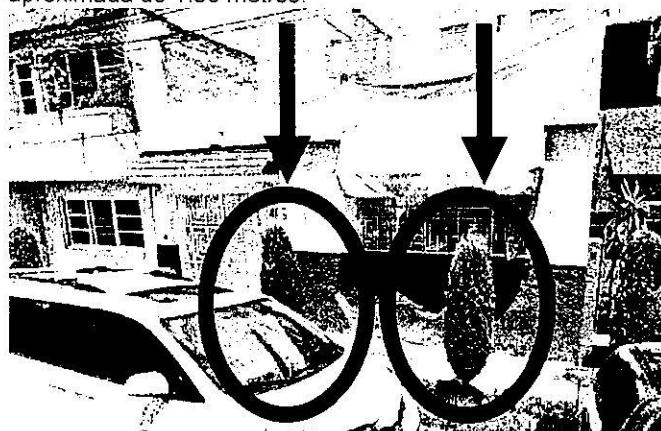
Expediente: PAOT-2022-5935-SOT-1492

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.

Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó únicamente sobre la acera frente al domicilio objeto de denuncia 1 individuo arbóreo con una altura aproximada de 1.70 m, diligencia durante la cual se les exhortó a tomar las precauciones necesarias a efecto de no afectar al individuo arbóreo, asimismo, los trabajadores de la construcción del predio de mérito manifestaron que no se contemplaba el derribo de arbolado y que desconocen si cuentan con autorizaciones para tales efectos.

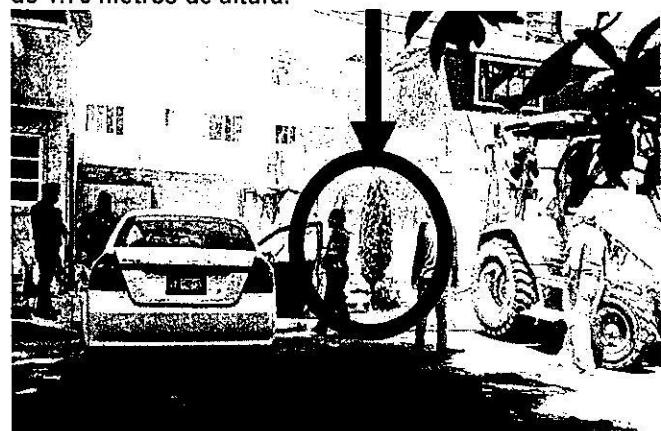
Derivado de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y 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 marzo 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 los reconocimientos de hechos realizados por esta Entidad, de las cuales se desprende **en junio de 2022, existían 2 individuos arbóreos conocidos como ciprés italiano ambos con una altura aproximada de 1.50 metros de altura, mientras que el día 21 de marzo de 2023 se observó únicamente 1 individuo arbóreo con una altura aproximada de 1.70 metros.**

No. 1 – Se observa un predio delimitado por barda, en cuya acera se encuentran **2 individuos arbóreos** con una altura aproximada de 1.50 metros.



Fuente: captura de Street View de junio de 2022

Imagen No. 2 – Se observa un predio libre de construcción en su frente, así como **1 individuo arbóreo con una altura de 1.70 metros de altura.**



Fuente: PAOT – Reconocimiento de hechos de fecha 21 de marzo de 2023



Expediente: PAOT-2022-5935-SOT-1492

En razón de lo anterior y en respuesta a la solicitud realizada por esta Procuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-4135-2023 de fecha 9 de mayo de 2023, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, a través del oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/2839/2023 de fecha 25 de mayo de 2023; informó que para el predio en cuestión, no localizó autorización para derribo de arbolado.

A su vez, en respuesta a la solicitud realizada por esta Procuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-3701-2023 de fecha 2 de mayo de 2023, la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos adscrita a la Alcaldía Benito Juárez, a través del oficio DGODSU/DESU/207/2023 de fecha 11 de mayo de 2023; informó que para el predio de mérito no cuenta con solicitud, ni autorización para derribo de sujetos forestales, asimismo, informó que giro el oficio DGODSU/DESU/206/2023 de fecha 11 de mayo de 2023, a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, a efecto de informar a dicha Autoridad el derribo de arbolado sin la Autorización correspondiente.

Por otra parte, a efecto de mejor proveer, esta Procuraduría giro el oficio PAOT-05-300/300-3869-2023 de fecha 4 de mayo de 2023, a la Dirección General de Inspección y Vigilancia de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, mediante el que se solicitó realizar las acciones de inspección y vigilancia en materia ambiental, toda vez que se derribó un individuo arbóreo sobre la acera del frente del predio objeto de investigación, así como solicitar al propietario del predio el resarcimiento conforme a la normatividad aplicable. Sin que se cuente con respuesta por parte de dicha Autoridad.

Derivado de las constancias que obran en el expediente, se desprende el derribo de 1 árbol al exterior del predio investigado, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar el resultado que recayó al procedimiento de inspección solicitado por esta Procuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-3869-2023 de fecha 4 de mayo de 2023, asimismo, imponer las medidas de seguridad, sanciones aplicables y remitir a esta Entidad el resultado de su actuación.

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

- El predio ubicado en Calle Monte Albán número 465, Colonia Vertiz Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, le corresponde la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Media: una vivienda cada 50.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez.

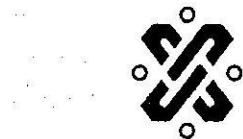


Expediente: PAOT-2022-5935-SOT-1492

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar entre otros aspectos, un predio con un frente de aproximadamente 8 metros delimitado por tapiales, en los cuales se observó un letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número RABJ-B-0068-22. Ahora bien, en el interior del predio se observaron trabajos consistentes en la excavación de 2 metros en la parte posterior del predio, el armado de varilla en la colindancia sur del predio y el retiro de residuos sólidos de manejo especial (cascajo), así como únicamente sobre la acera frente al domicilio objeto de denuncia 1 individuo arbóreo con una altura aproximada de 1.70 m. -----
3. Los los trabajos constructivos ejecutados en el inmueble objeto de investigación corresponden a obra nueva, los cuales hasta el momento de la emisión de la presente resolución, se adecuan a los niveles permitidos en la zonificación aplicable, aunado a lo anterior cuentan con la Manifestación de Construcción Tipo "B" número 1 folio FABJ-0068-2022, con vigencia hasta el día 8 de noviembre de 2024, conforme al artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el artículo 66 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, una vez que el propietario presente el aviso de haber concluido los trabajos de obra, previo a otorgar la Autorización de Uso y Ocupación corrobore que la obra ejecutada se apegue a lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo "B" número FABJ-0068-2022. -----
5. Derivado de las constancias que obran en el expediente, se desprende el derribo de 1 árbol al exterior del predio investigado sin contar con autorización para derribo de sujetos forestales, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar el resultado que recayó al procedimiento de inspección solicitado por esta Procuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-3869-2023 de fecha 4 de mayo de 2023, asimismo, imponer las medidas de seguridad, sanciones aplicables y remitir a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

www.paot.mx | Tel. 5266 0780 ext. 15621 | fax 5266 0780 ext. 15622

Expediente: PAOT-2022-5935-SOT-1492

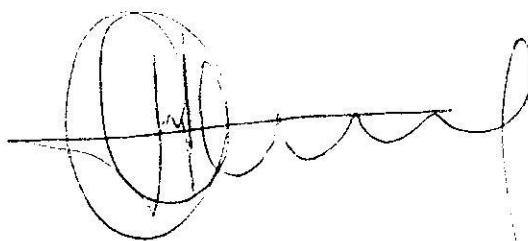
----- R E S U E L V E -----

**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. -----

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, así como a Dirección General de Inspección y Vigilancia 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. -----



JANC/EBP/JEGG