Expediente: PAOT-2024-439-SOT-102
y acumulado PAOT-2024-557-SOT-133

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 17 MAY 2024 ----------

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, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2024-439-SOT-102 y acumulado PAOT-2024-557-SOT-133, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 13 de enero y 22 de enero de 2024, unas personas 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, ejercieron su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado y afectación de área verde), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en 2da. Cerrada de Avenida México sin número (cuenta catastral 756-088-09), entre los predios con nomenclatura 90 y 113, Colonia Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdo de fechas 29 de enero y 02 de febrero de 2024. ----------

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron visitas de reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a la autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4 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. ----------

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

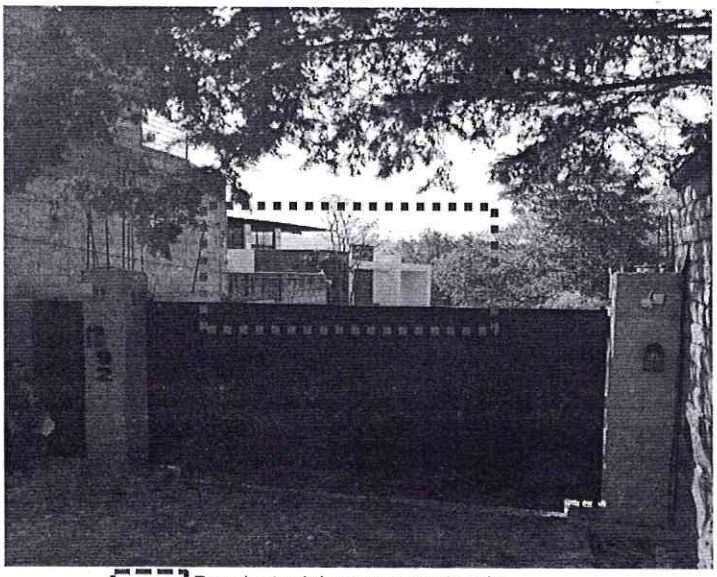
En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado y afectación de área verde), como es el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, así como la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todos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

Cabe señalar que de las documentales que obran en el expediente, se tiene de conocimiento que el sitio objeto de investigación se ubica en 8va. Cerrada de Avenida México sin número (cuenta catastral 756-088-09), Colonia Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, por lo que en adelante se hará referencia a esta ubicación como el sitio objeto de denuncia.----------

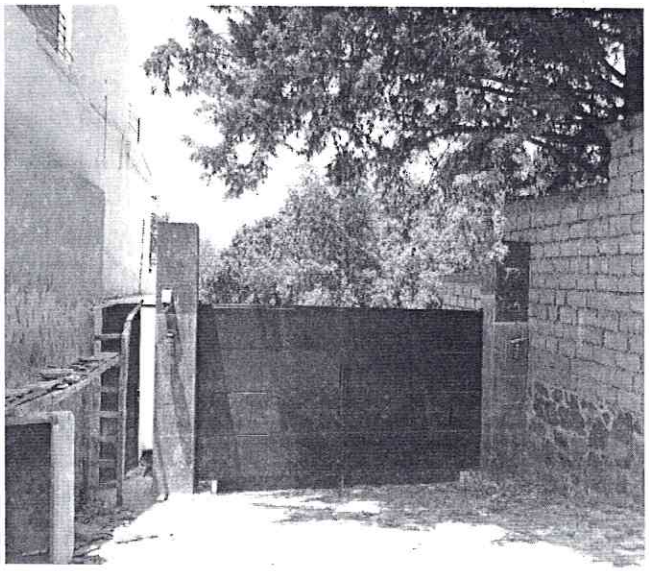
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: ----------

1.- En materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado y afectación de área verde).

De las visitas de reconocimientos de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad, se constató un predio delimitado por un zaguán metálico de acceso y columnas de concreto, en el cual se observó el desplante de un cuerpo constructivo, sin poder identificar el número de niveles; sin embargo, por las características físicas que presenta, es de reciente construcción. Adicionalmente, sobre vía pública frente al predio, se observó la instalación de una tarima de madera con la finalidad de realizar trabajos de acabados identificando material como bultos de pegazulejo, loseta y aditivos; sin embargo durante las diligencias no se constataron trabajos de construcción, trabajadores, ni actividades relacionadas con el derribo de arbolado o la afectación de área verde. ----------

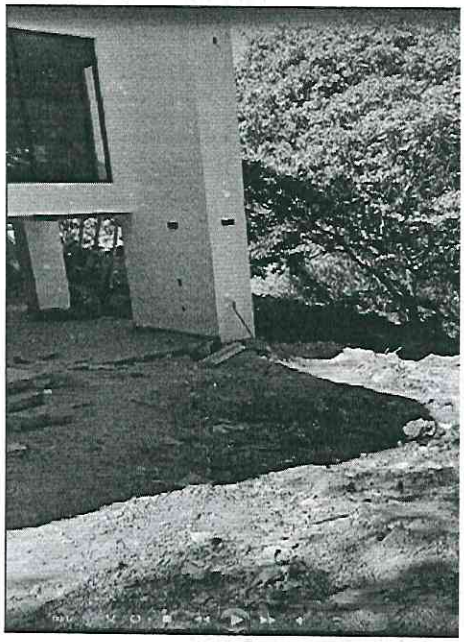


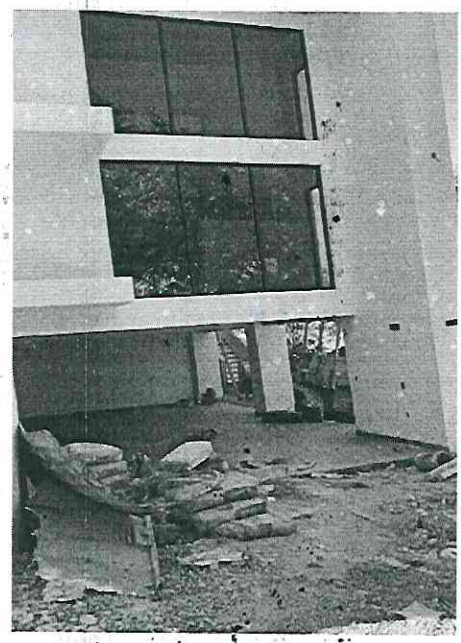
Desplante del cuerpo constructivo.
Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 22 de febrero de 2024.



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 04 de abril de 2024.

No obstante lo anterior, una de las personas denunciantes proporcionó videos relacionados con los hechos denunciados, en los cuales se identificó el desplante de un cuerpo constructivo de reciente construcción sin poder determinar el número de niveles, así como herramienta y material.----------





Fuente: videos proporcionados por la persona denunciante.

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-1302-2024, se hizo de conocimiento a la persona propietaria, poseedora, ocupante y/o Directora Responsable de la Obra, sobre la investigación que se lleva a cabo en esta Subprocuraduría y se le requirió realizara manifestaciones y aportara las pruebas a fin de que fueran consideradas en la sustanciación del expediente de mérito, sin que al momento de emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. ----------

Ahora bien, es importante señalar que, 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 a construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. ----------

No obstante lo anterior, a petición de esta Entidad, mediante oficio ACM/DGODU/DDU/SCUS/151/2024, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos informó no contar con documentales en materia de construcción relacionados al predio de mérito, por lo que, mediante oficio ACM/DGODU/DDU/SCUS/142/2024, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Alcaldía, para que en el ámbito de sus funciones, atienda lo correspondiente.----------

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio ACM/SVAyR/244/2024, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, informó que en fecha 27 de febrero de 2024, realizó visita de verificación bajo el número de expediente ALC-CUAJ/038/2024-OB-VA, haciendo constar que se levantó informe de inejecución, toda vez que, en la orden de visita de verificación no se especifica en que se cerrada se encuentra la obra en construcción.----------

Por otra parte, a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Entidad realizó consulta al Programa Google Maps, identificando que el predio objeto de investigación, se ubica dentro de un área verde, con presencia de diversos individuos arbóreos y cubierta vegetal.----------

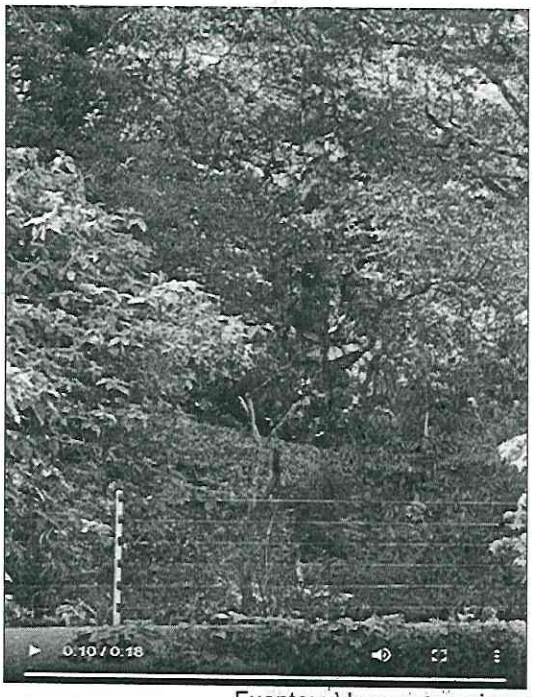


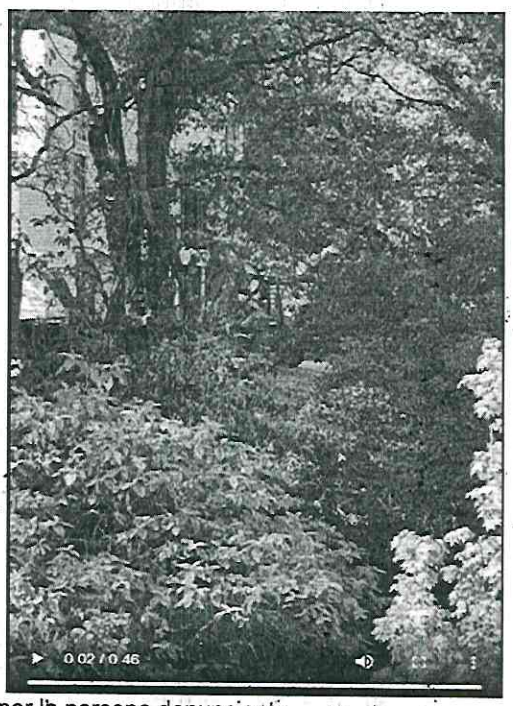
Ubicación del predio objeto de denuncia.

Ubicación aproximada de la obra.

Fuente: Google Maps consultado el 25 de enero de 2024.

Aunado a lo anterior, una de las personas denunciantes proporcionó vídeos en los cuales se identificó maquinaria de construcción (retroexcavadora) aparentemente realizando trabajos de excavación en un área verde.----------





Fuente: videos proporcionados por la persona denunciante

Al respecto, es importante señalar que, el artículo 5 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, señala que el área verde, es toda superficie cubierta de vegetación, natural o inducida que se localice en el Distrito Federal, ahora Ciudad de México. Asimismo, el artículo 90 de dicha Ley, prevé que, en caso de dañar un área verde, el responsable deberá reparar los daños causados restaurando el área afectada o llevando a cabo las acciones de compensación que se requieran a efecto de que se restituya un área equivalente a la afectada, en el sitio más próximo posible a ésta.----------

Adicionalmente, el artículo 118 fracciones I, II, III y IV, de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, prevé que la Alcaldía en coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente, tendrán a su cargo la conservación, mantenimiento, protección, restitución y desarrollo de los árboles que se encuentren dentro de su territorio, por lo que se deberá contar con la autorización de la Alcaldía para el derribo de árboles en propiedades particulares, únicamente cuando se requiera salvaguardar la integridad de las personas o sus bienes, lo cual deberá de estar sustentado por un dictamen técnico; y en casos distintos a lo señalado en las fracciones anteriores, la Secretaria resolverá en el ámbito de su competencia.----------

En razón de lo anterior, a petición de esta Entidad mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/1964/2024, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó no contar con autorización en materia de impacto ambiental en la que se haya considerado el derribo de arbolado y/o la afectación de área verde para el predio objeto de investigación, por lo que solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, realice acciones de inspección y vigilancia ambiental al predio referido, a efecto de constatar si se configura hechos constitutivos de infracciones, y de ser el caso, implemente el procedimiento administrativo correspondiente. --

En conclusión, se llevaron a cabo trabajos de construcción de obra nueva, consistentes en el desplante de un cuerpo constructivo dentro de un área verde, con presencia de diversos individuos arbóreos y cubierta vegetal; sin embargo, dichas actividades no contaron con autorización en materia de impacto ambiental, ni con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo con lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones y lo dispuesto en la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambos para la Ciudad de México.----------

En este sentido, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, realizar nueva visita de verificación en materia de construcción en el domicilio ubicado en 8va. Cerrada de Avenida México sin número (cuenta catastral 756-088-09), Colonia Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que en derecho procedan, toda vez que, se llevaron a cabo trabajos de construcción de obra nueva sin contar con Registro de Manifestación de Construcción.----------

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, remitir el resultado de la visita de inspección, solicitada por la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de esa Secretaría, y en caso de no haberla ejecutado, inicie procedimiento en materia ambiental, considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes.----------

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. Se constató el desplante de un cuerpo constructivo, que por las características físicas que presenta es de reciente construcción, sin constatar actividades relacionadas con el derribo de arbolado o la afectación de área verde; no obstante, de las documentales que obran en el expediente se cuenta con evidencia de la afectación de área verde por las actividades de construcción.----------

2. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, no cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio objeto de denuncia. ----------

3. La Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, no cuenta con autorización en materia de impacto ambiental para el derribo de arbolado ni la afectación de área verde para el predio de mérito.----------

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, realizar nueva visita de verificación en materia de construcción en el domicilio ubicado en 8va. Cerrada de Avenida México sin número (cuenta catastral 756-088-09), Colonia Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que en derecho procedan, toda vez que, se llevaron a cabo trabajos de construcción de obra nueva sin contar con Registro de Manifestación de Construcción.----------

5. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, remitir el resultado de la visita de inspección, solicitada por la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de esa Secretaría, y en caso de no haberla ejecutado, inicie procedimiento en materia ambiental, considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes.----

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. ----------

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

---------- **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 las personas denunciantes, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos 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 párrafo 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------

IGP/RMGG/ADCT