



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-688-SOT-152

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 JUN 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 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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-688-SOT-152, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de febrero de 2021, esta Subprocuraduría recibió por vía electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada el 13 de septiembre de 2021, a través del 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, denuncio ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado y disposición de residuos sólidos) en el predio ubicado en Calle Zempoala número 373, Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación y se informó a la persona denunciante las gestiones realizadas, 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. -----

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 a las materias de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado y disposición de residuos sólidos) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambos para 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 (demolición y obra nueva).

En materia de construcción, el artículo 47 del Reglamento Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente.-----

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

Adicionalmente, los artículos 55 y 57 fracción IV del citado Reglamento, prevé que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación (hoy Alcaldía) antes de demoler o desmantelar una obra o instalación. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H 4/20 A (Habitacional, 4 niveles, 20 % mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33 m² de terreno).-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un cuerpo constructivo conformado por 4 niveles y semisótano de reciente edificación, asimismo, durante la diligencia se observó a dos trabajadores realizando actividades de instalación eléctrica, a decir de una persona que se ostentó como encargado de obra manifestó que se encontraban en etapa de acabados.-----



Sobre el particular, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o responsable de la obra investigada, con la finalidad de aportar elementos que acrediten los trabajos que se ejecutan en el sitio, sin que a la fecha de emisión del presente documento se haya dado respuesta a lo solicitado.-----

Es de señalar, que de las documentales presentadas en la denuncia se desprende una imagen con la lona de datos de la construcción de mérito, en la que se lee lo siguiente: Manifestación de Construcción tipo B folio RBJ/051/2020, Registro RBJ/051/2020, con vigencia del 1 de abril de 2020 al 1 de abril de 2023.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informar si en sus archivos cuenta con antecedente del Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RBJ/051/2020 y en su caso las documentales que acrediten trabajos de construcción en el predio; en respuesta, mediante oficios ABJ/DGODSU/DDU/NA/2021/0224 y ABJ/DGODSU/DDU/2022/1010 de fechas 3 de noviembre de 2021 y 1º de junio de 2022, informó que de la búsqueda en los registros de esa Dirección se constató que a la fecha se cuenta únicamente con registro de Licencia de Construcción Especial para Demolición número 16/14/030/2020 con folio FBJ-0262-20 de fecha 28 de agosto de 2020, para los trabajos de demolición total de construcción en una superficie de 300.58 m² en el predio objeto de investigación; respecto al Registro de Manifestación solicitado por esta Entidad, no existe en la base de datos de esa Dirección, el folio correcto es FBJ-0051-2020 y corresponde al predio ubicado en Indiana número 45, Colonia Nápoles. -----

En relación con lo anterior, del análisis de las documentales que integran el expediente, se tiene que para los trabajos de demolición se contó con Licencia de Construcción Especial para Demolición número 16/14/030/2020 con folio FBJ-0262-20 de fecha 28 de agosto de 2020; sin embargo, el proyecto de obra nueva desarrollado en el inmueble objeto de investigación de 4 niveles y semisótano, se ejecutó sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, lo que contraviene 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, iniciar procedimiento administrativo a efecto de imponer las sanciones correspondientes, conforme a los artículos 246 y 249 fracción VI del Reglamento de Construcciones aplicable a la Ciudad de México, toda vez que los trabajos de construcción (obra nueva) se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción.-----

2. En materia ambiental (derribo de arbolado y disposición de residuos sólidos)

De conformidad a lo previsto en la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, en sus artículos 118 y 119 el derribo de árboles sólo será procedente cuando no exista otra alternativa viable, en su



Expediente: PAOT-2021-688-SOT-152

caso, se requiere de autorización previa de la Alcaldía respectiva, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la misma, en el que se avale la factibilidad del derribo. Aunado a lo anterior, el ordenamiento en cita equipara al derribo de árboles con cualquier acto que provoque su muerte. -----

Por su parte, la Norma Ambiental para 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 Alcaldía correspondiente. -----

Asimismo, de conformidad con el artículo 21 de la Ley Residuos Sólidos para la Ciudad de México, toda persona que genere residuos sólidos tiene la propiedad y responsabilidad de su manejo hasta el momento en que son entregados al servicio de recolección, o depositados en los contenedores o sitios autorizados para tal efecto por la autoridad competente.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio objeto de denuncia se constató un inmueble de 4 niveles de reciente ejecución, sin constatar el derribo de arbolado ni disposición inadecuada de residuos sólidos.-----

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informar si emitió autorización para el derribo de árboles en el predio de mérito, si emitió autorización en materia de Impacto Ambiental y/o Declaratoria de Cumplimiento Ambiental y/o Estudio de Daño Ambiental para los trabajos de construcción que se ejecutan en el predio; en respuesta mediante oficio DGEIRA/DEIAR/01608/2021 de fecha 17 de noviembre de 2021, informó que no se encontró antecedente relacionado con el predio de interés.-----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informar si en sus registros existe antecedente de Autorización para el derribo de arbolado frente al predio objeto de investigación; en respuesta mediante oficio DGODSU/DESU/486/2021, de fecha 4 de noviembre de 2021, informó que en los archivos que conforman la Unidad Departamental de Arbolado y Áreas Verdes se cuenta con trámite ingresado a través de la Ventanilla Única con número de folio 0065/2020, con el cual se autorizó con fecha 21 de julio de 2020, el trasplante de 2 árboles de la especie granada y el derribo de 1 árbol de la especie trueno ubicados al exterior del predio de mérito, asimismo anexo copia de las siguientes documentales:-----

1. Solicitud para la autorización para el derribo, poda trasplante, remoción y retiro de árboles o áreas verdes con número de folio 065/2020. -----



2. Dictámenes técnicos con números de folio 065/2020 de fecha de evaluación del 25 de junio de 2020 en los que se determina lo siguiente:
 - Derribo de un individuo arbóreo de la especie trueno, el cual se ubica el exterior del predio donde se llevara a cabo proyecto de obra privada y el árbol obstruye la entrada vehicular del proyecto de obra nueva.
 - Para los árboles de la especie granada que se ubican al exterior del predio donde se llevan a cabo trabajos de construcción (obra privada), por el cual el árbol se encuentra dentro de la zona donde se ubicara la entrada de vehículos de proyecto de obra nueva, por lo que para que no se vean afectados y se aproveche su potencial ambiental y estético en otro sitio se recomienda su trasplante pero con una previa poda de reducción de copa ya que presentan copa desbalanceada con el fin de facilitar el trasplante.
3. Comprobante de entrega de planta en el depósito parque Francisco Villa (Venados), con número de folio 28/2020, de fecha 3 de julio de 2020, en el que se describe la cantidad de plantas a entregar: 1000 piezas de clavo, 1000 piezas de lavanda y 1500 piezas de margarita Elia y 5 árboles de la especie Sangre Libanes.
4. Autorización del folio 065/2020 de fecha 21 de julio de 2020, para el trasplante de 2 árboles y el derribo de 1 árbol.

En ese sentido del análisis de las documentales en mención se concluye que la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, autorizó el derribo de un árbol de la especie trueno y el trasplante de 2 árboles de la especie granada, por ubicarse en el acceso vehicular del proyecto de obra nueva, para lo cual se restituyó conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, con la entrega de 3500 plantas de las especies clavo, lavanda y margarita Elia; así como 5 árboles de la especie Sangre Libanes.

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 inmueble ubicado en Calle Zempoala número 373, Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-688-SOT-152

predio investigado le aplica la zonificación H 4/20 A (Habitacional, 4 niveles, 20 % mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33 m² de terreno).-----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo conformado por 4 niveles y semisótano de reciente edificación, asimismo, durante la diligencia se observó a dos trabajadores realizando actividades de instalación eléctrica, a decir de una persona que se ostentó como encargado de obra manifestó que se encontraban en etapa de acabados.-----
3. El proyecto de demolición denunciado contó con Licencia de Construcción Especial número 16/14/030/2020 con folio FBJ-0262-20 de fecha 28 de agosto de 2020, para los trabajos de demolición total de construcción en una superficie de 300.58 m² en el predio objeto de investigación.-----
4. El proyecto de obra nueva desarrollado en el inmueble objeto de investigación correspondiente a un cuerpo constructivo conformado por 4 niveles y semisótano, se ejecutó sin contar con Registro de Manifestación de Construcción lo que contraviene el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, iniciar procedimiento administrativo a efecto de imponer las sanciones correspondientes, conforme a los artículos 246 y 249 fracción VI del Reglamento de Construcciones aplicable a la Ciudad de México, toda vez que los trabajos de construcción (obra nueva) se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción.-----
6. La Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, autorizó el derribo de un árbol de la especie trueno y el trasplante de 2 árboles de la especie granada, por ubicarse en el acceso vehicular del proyecto de obra nueva, para lo cual se restituyó conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, con la entrega de 3500 plantas de las especies clavo, lavanda y margarita Elia; así como 5 árboles de la especie Sangre Libanes.-----

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
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-688-SOT-152

----- 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, así como, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, para los efectos precisado en el apartado previo.-----

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.-----

JANC/EBP/GBM