



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 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-2020-1351-SOT-377, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 2 de junio de 2021, se remitió a esta Subprocuraduría por correo electrónico la denuncia ciudadana, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) y ambiental (afectación a arbolado), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Norte 7 número 5145 Bis, Colonia Panamericana, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 2 de septiembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos y 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, VIII 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.

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México los días 20 de marzo, 01, 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación) y ambiental (derribo de arbolado), como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones 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 desarrollo urbano (zonificación).

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad



Media: se permite hasta una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -----

Durante los reconocimientos de hechos, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble concluido en su totalidad y habitado, el cual consta de 2 niveles de altura, cuyo segundo nivel es de reciente edificación. -----

En ese tenor, se giró oficio 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 correo electrónico de fecha 17 de septiembre de 2021, una persona quien omitió ostentarse en alguna calidad, realizó diversas manifestaciones, sin proporcionar documentación alusiva a la materia.-

Ahora bien, en **materia de desarrollo urbano (zonificación)** derivado de los reconocimientos de hechos y del análisis realizado a las documentales que integran el expediente, se concluye que el inmueble de 2 niveles en el predio de mérito se adecua al número de niveles permitidos en la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: se permite hasta una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, **por lo que al momento de la emisión de la presente resolución no se advierten incumplimientos al número de niveles que le establece la zonificación aplicable.** --

2.- En materia de construcción (ampliación).

Por otra parte, 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. -----

Asimismo, el artículo 48 del citado Reglamento dispone 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 el mismo Reglamento y demás disposiciones aplicables. ---

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. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble concluido en su totalidad y habitado, el cual consta de 2 niveles de altura, cuyo segundo nivel es de reciente edificación. No se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----

En ese tenor, se giró oficio 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 correo electrónico de fecha 17 de septiembre de 2021, una persona quien omitió ostentarse en alguna calidad, realizó diversas manifestaciones, sin proporcionar documentación alusiva a la materia.-

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, mediante oficios AGAM/DGODU/DCODU/0968/2021 y AGAM/DGODU/DCODU/SLIU/0774/2022 de fechas 16 de septiembre de 2021 y 12 de mayo de 2022, informó que para el predio de mérito no existe antecedente de registro alguno de Manifestación de Construcción. -----

Asimismo, mediante oficios AGAM/DGODU/DCODU/0969/2021 y AGAM/DGODU/DCODU/0546/2022 de fechas 16 de septiembre de 2021 y 12 de mayo de 2022, solicitó a la Dirección de Vigilancia y Verificación de esa Alcaldía, se instrumente procedimiento de Verificación Administrativa en materia de construcción al predio de mérito. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

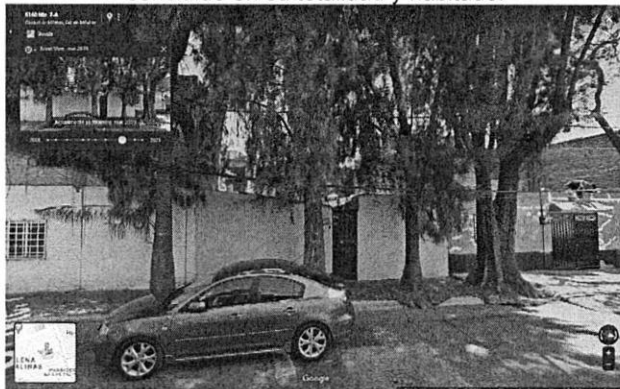
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-1351-SOT-377

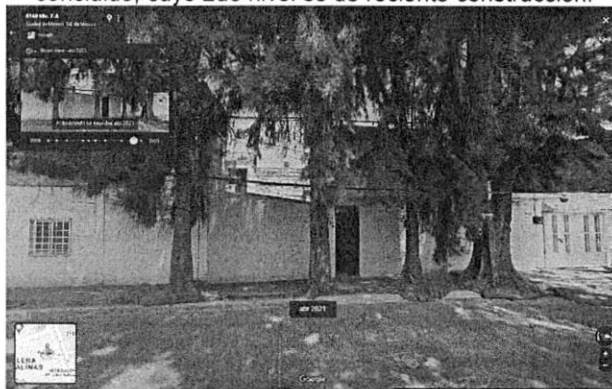
A efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse 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; realizó el análisis multitemporal de las imágenes obtenidas de la consulta al servidor Google Maps mediante la herramienta Street View, se desprende que en el mes de marzo del año 2019, existe un inmueble de 1 nivel concluido en su totalidad y habitado, mientras que en abril de 2021, se observa una ampliación correspondiente al 2do nivel, como se puede apreciar en las imágenes siguientes: -

Imagen No. 1 – Se observa un inmueble de 1 nivel concluido en su totalidad y habitado.



Fuente: captura de Street View de marzo de 2019

Imagen No. 2 – Se observa un inmueble de 2 niveles concluido, cuyo 2do nivel es de reciente construcción.



Fuente: captura de Street View de abril de 2021

Dicho lo anterior, se desprende que en el año 2021, el inmueble objeto de investigación, fue sujeto a trabajos de ampliación del 2do nivel, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se concluye que la construcción objeto de denuncia incumple con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que ampare los trabajos de ampliación del 2do nivel, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar el resultado de las acciones de verificación en materia de construcción (ampliación), solicitadas por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, mediante oficios AGAM/DGODU/DCODU/0969/2021 y AGAM/DGODU/DCODU/0546/2022 de fechas 16 de septiembre de 2021 y 12 de mayo de 2022. -----

3.- En materia ambiental (afectación a 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.** 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 los reconocimientos de hechos, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron 4 árboles de nombre común casuarina ubicados sobre la acera frente al predio, de los cuales se realizó la



caracterización de sus medidas dasonométricas y condiciones generales. Cabe mencionar que se observó que sus raíces están descomprimidas, así como cortes en ramas de 2 árboles. -----

En ese tenor, se giró oficio 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 correo electrónico de fecha 17 de septiembre de 2021, una persona quien omitió ostentarse en alguna calidad, manifestó que "(...) se realizó el corte de las ramas que estaban afectando la propiedad, (las ramas ya estaban a punto de caerse en la techumbre) (...)". -----

Asimismo, esta Subprocuraduría emitió el Dictamen Técnico número PAOT-2021-95-DEDPOT-95 de fecha 14 de enero de 2022, en términos del artículo 15 BIS 4 y 25 fracción VII, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en el que se concluye lo siguiente: -----

"(...)

1. Se localizaron un total de 4 árboles, que por sus características corresponden a la especie *Casuarina equisetifolia* de nombre común casuarina.
2. Los 4 árboles afectan severamente el cableado de telefonía, lo que les ha ocasionado laceraciones en ramas y tronco; 1 árbol identificado con el No. 3, presenta pudrición de madera en la base del tronco y desmoches.
3. Técnicamente se recomienda para 3 árboles (No. 1, 3 y 4) la programación y calendarización de podas, tratamiento de laceraciones y ampliación del cajete, con descompactación del suelo. Adicionalmente, como medida de manejo, el derribo de 1 árbol de casuarina (No. 2) localizado en el extremo norte y parte media del área de banquetta considerado como árbol de riesgo ya que se encuentra dentro de los supuestos señalados en el numeral 7.4.2. de la Norma Ambiental de para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2015, relativo al derribo de árboles por mejoramiento y mantenimiento de un área verde pública, el cual considera las características para evitar afectaciones significativas en la infraestructura urbana del lugar donde se encuentren. (...)". -----

Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Gustavo A. Madero, mediante oficios PAOT-05-300/300-1132-2021 y PAOT-05-300/300-3566-2022, notificados los días 10 de septiembre de 2021 y 5 de mayo de 2022, mediante los cuales se solicitó información respecto a la existencia de antecedentes de Autorización para poda y/o derribo de arbolado, así como valorar las recomendaciones asentadas en el Dictamen Técnico PAOT-2021-95-DEDPOT-95 de fecha 14 de enero de 2022, sin que al momento de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta por parte de dicha Autoridad. -----

Por lo antes expuesto, de las constancias que obran en el expediente, se concluye que en el predio de mérito se constataron 4 individuos arbóreos, en los que se observó inicialmente que en 2 árboles se identificaron cortes en sus ramas, sin embargo, se recomienda para 3 árboles la programación y calendarización de podas, tratamiento de laceraciones y ampliación del cajete, con descompactación del suelo. Adicionalmente, el derribo de 1 árbol de casuarina localizado en el extremo norte y parte media del área de banquetta considerado de riesgo. -----

Corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Gustavo A. Madero, valorar el contenido de la presente resolución a fin de programar las podas, tratamiento de laceraciones y ampliación del cajete, con descompactación del suelo. Adicionalmente, como medida de manejo, el derribo de 1 árbol de casuarina localizado en el extremo norte y parte media del área de banquetta considerado como árbol de riesgo ya que se encuentra dentro de los supuestos señalados en el numeral 7.4.2. de la Norma Ambiental de para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2015. -----



El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas 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 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 Calle Norte 7 número 5145 Bis, Colonia Panamericana, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: se permite hasta una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble concluido en su totalidad y habitado, el cual consta de 2 niveles de altura, cuyo segundo nivel es de reciente edificación, así como 4 árboles de nombre común casuarina ubicados sobre la acera frente al predio, de los cuales se realizó la caracterización de sus medidas dasonométricas y condiciones generales. No se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. El inmueble de 2 niveles en el predio de mérito se adecua al número de niveles permitidos en la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: se permite hasta una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -----
4. La construcción objeto de denuncia incumple con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que ampare los trabajos de ampliación del 2do nivel, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar el resultado de las acciones de verificación en materia de construcción (ampliación), solicitadas por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, mediante oficios AGAM/DGODU/DCODU/0969/2021 y AGAM/DGODU/DCODU/0546/2022 de fechas 16 de septiembre de 2021 y 12 de mayo de 2022. -----
5. En el predio de mérito se constataron 4 individuos arbóreos, en los que se observó inicialmente que en 2 árboles se identificaron cortes en sus ramas, sin embargo, se recomienda para 3 árboles la programación y calendarización de podas, tratamiento de laceraciones y ampliación del cajete, con descompactación del suelo. Adicionalmente, el derribo de 1 árbol de casuarina localizado en el extremo norte y parte media del área de banqueta considerado de riesgo. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Gustavo A. Madero, valorar el contenido de la presente resolución a fin de programar las podas, tratamiento de laceraciones y ampliación del cajete, con descompactación del suelo. Adicionalmente, como medida de manejo, el derribo de 1 árbol de casuarina localizado en el extremo norte y parte media del área de banqueta considerado como árbol de riesgo ya que se encuentra dentro de los supuestos señalados en el numeral 7.4.2. de la Norma Ambiental de para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2015. -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, a las Direcciones Generales de Asuntos Jurídicos y de Gobierno, así como a la de Servicios Urbanos, ambas de la Alcaldía Gustavo A. Madero, 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