



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4517-SOT-969

#### 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 párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenido en el expediente número **PAOT-2021-4517-SOT-969**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -

#### ANTECEDENTES

Con fecha 09 de septiembre del 2021, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) y ambiental (derribo de arbolado), en el predio ubicado en la Calle Franklin número 9 Colonia San Álvaro, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre del 2021.

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 diligencia, 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, así como 90 de su Reglamento; y 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 (obra nueva), desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) y ambiental (derribo de arbolado) como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Azcapotzalco.

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



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4517-SOT-969

**1.- En materia de construcción (obra nueva), desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial).**

De la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y de la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Azcapotzalco, se desprende que al predio ubicado en Calle Franklin número 9 Colonia San Álvaro, Alcaldía Azcapotzalco, le corresponde la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre). -----

Aunado a lo anterior el predio se ubica en Área de Conservación de Conservación Patrimonial, por lo que es sujeto de aplicación de la Norma número 4 de Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere de Aviso de Intervención o Dictamen Técnico, según sea el caso por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Por último, el referido predio es afecto al Patrimonio Cultural Urbano de Valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que cualquier intervención requiere del Visto Bueno por parte de dicho Instituto. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que el predio de mérito se desplanta un cuerpo constructivo de un nivel de altura, que por sus características es preexistente, sin embargo en el momento no se constataron trabajos de construcción o intervención. -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si respecto del inmueble investigado se emitió Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial. Al respecto, dicha Dirección informó que después de realizar una búsqueda en sus archivos, no se encontraron antecedentes respecto a lo solicitado -----

En el mismo sentido, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si respecto del predio investigado se ha emitido Visto Bueno para la intervención del mismo, sin embargo a la fecha de emisión del presente no se cuenta con respuesta a lo solicitado. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Servicios Urbanos de la Alcaldía Azcapotzalco, informar si el predio de mérito cuenta con antecedentes respecto a la emisión de Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial de Construcción. Al respecto, la referida Dirección informó que respecto a la materia de construcción después de realizar una búsqueda en sus archivos, no se localizó ninguna antecedente. -----

Ahora bien, quien se ostentó como Albacea de la propietaria del inmueble investigado mediante escrito presentado en fecha 11 de marzo de 2022, manifestó entre otras cosas, que en dicho inmueble no se realiza ningún tipo de intervención o trabajos de construcción. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4517-SOT-969

En conclusión, del análisis de la información antes descrita se colige que en el inmueble de mérito no se realizan trabajos de construcción y/o intervención, ya que durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató ningún tipo de trabajo, situación que se robustece con lo manifestado por quien se ostentó como Albacea del propietario del inmueble que nos ocupa y lo informado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y la Dirección General de Desarrollo Urbano y Servicios Urbanos de la Alcaldía Azcapotzalco y en consecuencia no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial).

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

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble que objeto de la presente investigación, se constató que el mismo se encuentra delimitado por una barda perimetral, al interior se desplanta un cuerpo constructivo de un nivel de carácter preexistente, adicionalmente se constató la existencia de; 1 palmera, 2 individuos arbóreos en pie, así como 2 tocones de palmera de 1 metro de altura.

Ahora bien, como ya ha sido mencionado quien se ostentó como Albacea de la propietaria del inmueble investigado mediante escrito presentado en fecha 11 de marzo de 2022, manifestó entre otras cosas, que en dicho inmueble fue necesario realizar el derribo de arbolado, mismos que estaban enfermos y con parásitos, lo que ponía en riesgo su estabilidad, dicho que acredita mediante las copias simples de los siguientes oficios:

- Oficio ALCALDIA-AZCA/DGDUSU/DPYJ/2021-0720, referente a la respuesta de solicitud ciudadana del cual se desprende que personal de la Dirección de Parques y Jardines de la Alcaldía Azcapotzalco, realizó la supervisión de 6 indivisos arbóreos ubicados en el predio que nos ocupa, **resultado que 3 de ellos ameritaban derribo y los otros 3 poda** conforme a la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 para la Ciudad de México.
- Oficio ALCALDIA-AZCA/DGDUSU/DPYJ/2021/851, referente a la **autorización** por parte de la Dirección de Parques y Jardines de la Alcaldía Azcapotzalco, **para el derribo** de 2 Palmeras Phoenix de 22 y 24 metros de altura y 1 Pino Mexicano de 8 metros de altura; **además de la poda** de 1 Palmeras Phoenix de 22 metros de altura; 1 Palmera Wachigtonia de 26 metros de altura y 1 Fresno de 18 metros de altura.
- Oficio ALCALDIA-AZCA/DGDUSU/DPYJ/2021-850, que contiene el comprobante de restitución 070/2021, en el cual se hace constar la entrega de: 5 tijeras, 5 machetes, 5 candados de seguridad, 1 sujetador con matraca y 1 sierra caladora, para el derribo de los individuos arbóreos descritos en el punto que antecede.

Es importante señalar a efecto de corroborar la existencia de los documentos prestados por el interesado, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Desarrollo Urbano y Servicios Urbanos de la Alcaldía Azcapotzalco, informó contar con los mismos y una vez analizados por persona adscrito a esta Subprocuraduría, concuerdan en todas sus partes.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4517-SOT-969

En conclusión, el derribo de tres individuos ubicados en el inmueble investigado, que corresponden a 2 Palmeras Phoenix de 22 y 24 metros de altura y 1 Pino Mexicano de 8 metros de altura, contaron con el respectivo Dictamen Técnico, así como la Autorización por parte de la Alcaldía Azcapotzalco y con la restitución cumplimentada, según lo informado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Servicios Urbanos de la Alcaldía Azcapotzalco. -----

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 ubicado en Calle Franklin número 9 Colonia San Álvaro, Alcaldía Azcapotzalco de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Azcapotzalco, le corresponde la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre), adicionalmente se ubica en Área de Conservación de Conservación Patrimonial, por lo que es sujeto de aplicación de la Norma número 4 de Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere de Aviso de Intervención o Dictamen Técnico, según sea el caso por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así mismo es afecto al Patrimonio Cultural Urbano de Valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que cualquier intervención requiere del Visto Bueno por parte de dicho Instituto. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que el predio de mérito se desplanta un cuerpo constructivo de un nivel de altura, que por sus características es preexistente, sin embargo en el momento no se constataron trabajos de construcción o intervención, adicionalmente se constató la existencia de; 1 palmera, 2 individuos arbóreos en pie, así como 2 tocones de palmera de 1 metro de altura. -----
3. De acuerdo a los documentales que obran en el expediente en el que se actúa, se concluye que en el predio de mérito no se realizan trabajos de construcción y/o intervención y en consecuencia no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial).-----
4. En el inmueble investigado se realizó el derribo de tres individuos ubicados en el inmueble investigado, que corresponden a 2 Palmeras Phoenix de 22 y 24 metros de altura y 1 Pino Mexicano de 8 metros de altura, mismos que contaron con el respectivo Dictamen Técnico, así como la Autorización por parte de la Alcaldía Azcapotzalco y con la restitución cumplimentada, según lo informado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Servicios Urbanos de la Alcaldía Azcapotzalco. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-4517-SOT-969**

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

**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/RAGT/LDCM

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
paot.mx T. 5265 0780 ext 13621

