



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4291-SOT-1145

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 JUN 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 y 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-4291-SOT-1145, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 26 de julio de 2022, se presentó ante esta Subprocuraduría una denuncia en la 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción y ambiental (afectación de arbolado), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida Aztecas número 520, colonia Ajusco, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de agosto 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, 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 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción y ambiental (afectación de arbolado), como son: la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-AMBT-2015 y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias.

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

1.- En materia de construcción

El artículo 1º del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; ese Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil. -



Expediente: PAOT-2022-4291-SOT-1145

En este sentido, el artículo 62 fracción II de dicho Reglamento, establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de un nivel de altura, el cual cuenta con un acceso y dos locales cerrados, sin observar trabajos constructivos, sin embargo se observaron acabados recientes en la fachada y la reciente colocación de un toldo con la denominación "Las Fresu-kiss". -----

En razón de lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan. Al respecto, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 20 de septiembre de 2022, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, realizó diversas manifestaciones dentro de las cuales se encuentran las siguientes: -----

"(...) La suscrita (...) ni persona autorizada ha construido, ampliado, reparado o modificado el predio objeto del requerimiento (...) la única actualización fue pintar el interior y exterior (...)". --

En razón de lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Coyoacán informar si cuenta con Aviso de Realización de Obras que no requieren de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial y Memoria Descriptiva para la instalación de un toldo. Al respecto, la Dirección de Registros y Autorizaciones de dicha Alcaldía, informó que no cuenta con dicho documento. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con procedimiento administrativo para el predio de referencia, en su caso proporcionar copia de la Resolución Administrativa, en caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de construcción y determinar lo que conforme a derecho proceda, sin que hasta la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento. -----

En conclusión, los trabajos de construcción (instalación de un toldo) que se ejecutaron en el predio de referencia, se ubica dentro de los supuestos establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; no obstante no cuenta con Aviso de Realización de Obras que no requieren de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial ante la Alcaldía Coyoacán.

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de construcción y determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

2. En materia ambiental (afectación de arbolado)

De acuerdo a lo previsto en la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, en sus artículos 118 y 119, la poda y/o derribo de árboles sólo será procedente cuando no exista otra alternativa viable, en su caso, se requiere de autorización previa de la Alcaldía respectiva, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la misma Alcaldía en el que se avale la factibilidad de la misma actividad. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4291-SOT-1145

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 y/o poda deberá acompañarse por un dictamen técnico elaborado por personal capacitado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, previendo además que la restitución del arbolado deberá ser autorizado por la Alcaldía correspondiente. -----

Además, la citada Norma establece en su numeral 7.1.1, ADECUACIÓN DE DISEÑOS CONSTRUCTIVOS, que se deberá promover la adecuación del diseño de construcción con el fin de favorecer en lo posible la permanencia y el buen desarrollo de los árboles existentes, lo anterior, tratándose de obra pública o privada.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron dos individuos arbóreos al exterior del predio, los cuales se encuentran en pie y donde uno de ellos atraviesa el toldo sin presentar daños en sus ramas u hojas, así como tampoco se observaron cortes; al interior no se observaron árboles. -----

Al respecto, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 20 de septiembre de 2022, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, realizó diversas manifestaciones dentro de las cuales se encuentran las siguientes: -----

"(...) la suscrita (...) ni autorizado para derribar ni trasplantar árbol alguno, primero no existen árboles ni han existido arboles al interior del inmueble, y por lo que se refiere a los árboles exteriores siguen en las mismas condiciones que han estado (sic) (...)". -----

Ahora bien, de conformidad con las documentales que obran en el expediente, esta Subprocuraduría determinó lo siguiente: -----

"(...)

IV. Conclusiones

A partir del diagnóstico de los dos árboles que se encuentran al exterior en el área frontal al predio ubicado en Avenida Aztecas número 520, colonia Ajusco, alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, se determina lo siguiente:

- 1. Se localizaron un total de 2 árboles en pie en el exterior del predio denunciado: un Fraxinus uhdei (fresno), identificado con número 1; y una Casuarina equisetifolia (casuarina) identificado con número 2.*
- 2. El árbol identificado con el número 1, de la especie Fraxinus uhdei (fresno), ubicado en la acera de Avenida Aztecas, se encontró en un cajete reducido, con suelo compacto, se localizó fuera de la cobertura del toldo del establecimiento mercantil que se encuentra en el sitio, con mínima materia orgánica, con una estructura buena, con un estado general*



Expediente: PAOT-2022-4291-SOT-1145

bueno, un estado físico bueno, un estado sanitario sano, sin cortes o actividades de poda recientes relacionadas con la instalación del toldo, tiene copa equilibrada, la cual interfiere con cableado.

3. *En lo que respecta al árbol identificado con el número 2, de la especie Casuarina equisetifolia (casuarina), ubicado en la acera de Avenida Aztecas, se encontró en un cajete reducido, con suelo compacto, con mínima materia orgánica, localizado bajo la cobertura del toldo del establecimiento mercantil que se encuentra en el sitio, el cual tiene una apertura que rodea al tronco sin que se observen afectaciones o cinchamiento del mismo, con una estructura susceptible de mejora, un estado sanitario enfermo ya que presenta flujo bacteriano, sin cortes o actividades de poda recientes relacionadas con la instalación del toldo, tiene copa equilibrada la cual interfiere con cableado.*
4. *Para mejorar las condiciones físicas en que actualmente se encuentran los dos árboles, se debe ampliar el cajete con un radio o distancia de 70 cm como mínimo, a partir del tronco; se descompacte el suelo, sin lastimar las raíces; se incorpore materia orgánica de manera periódica, y sobre todo se garantice el riego de manera periódica, ya que el toldo impide la captación de agua de lluvia de manera natural.*

(...)"

En conclusión, en la acera ubicada frente al predio denunciado se encuentran dos individuos arbóreos sin presentar cortes, actividades de poda o afectación recientes relacionadas con la instalación del toldo. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, implementar las acciones de protección y restauración que garanticen la conservación de los árboles subsistentes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 fracción II de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México. -----

Cabe señalar que del 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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Avenida Aztecas número 520, colonia Ajusco, Alcaldía Coyoacán, se constató un inmueble de un nivel de altura, el cual cuenta con un acceso y dos locales cerrados, sin observar trabajos constructivos, sin embargo se observaron acabados recientes en la fachada y la reciente colocación de un toldo con la denominación "Las Fresu-kiss"; así mismo se observaron dos individuos arbóreos al exterior del predio, los cuales se encuentran en pie y atraviesan el toldo sin presentar daños en sus ramas u hojas, así como tampoco se observaron cortes; al interior no se observaron árboles. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-4291-SOT-1145

2. Los trabajos de construcción (instalación de un toldo) que se ejecutaron en el predio de referencia, se ubica dentro de los supuestos establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; no obstante no cuenta con Aviso de Realización de Obras que no requieren de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial ante la Alcaldía Coyoacán. -----
3. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de construcción y determinar lo que conforme a derecho proceda. -----
4. En la acera ubicada frente al predio denunciado se encuentran dos individuos arbóreos sin presentar cortes, actividades de poda o afectación recientes relacionadas con la instalación del toldo. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, implementar las acciones de protección y restauración que garanticen la conservación de los árboles subsistentes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 fracción II de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México. -----

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: -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Alcaldía Coyoacán 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WPB/BARS

