

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6063-SOT-1525

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 JUL 2023** .....

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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-6063-SOT-1525, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: .....

### ANTECEDENTES

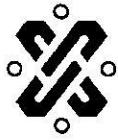
Con fecha 31 de octubre de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción y ambiental (derribo de arbolado), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 1335, casi esquina Porfirio Díaz, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de noviembre de 2022. ....

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se solicitó documentación a las partes, se solicitó información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias mediante los medios autorizados para dichos efectos, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, 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 en materia de construcción y ambiental (derribo de arbolado), como lo es el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía La Magdalena Contreras. ....

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



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6063-SOT-1525

### 1.- En materia de construcción.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía La Magdalena Contreras, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 28 de enero de 2005, al predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 1335, casi esquina Porfirio Díaz, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, le corresponde la zonificación **HC 2/50/R** (Habitacional con Comercio, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, Densidad: Restringida, una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> de terreno), aunado a que se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en el predio objeto de denuncia con la finalidad de realizar el reconocimiento de hechos, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que desde vía pública se observó un inmueble de 3 niveles de altura, con una estructura metálica a doble altura con techumbre de lámina, constatando la presencia de trabajadores que colocaban tabla roca, como se observa a continuación: -----



En ese sentido, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-2706-2023, dirigido al propietario, poseedor, ocupante y/o director responsable de la obra del predio investigado, mediante el cual se hace del conocimiento el procedimiento de investigación que por esta vía se atiende con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza. Al respecto, una persona presentó escrito dirigido a esta Subprocuraduría, mediante al cual manifestó que no está realizando ninguna obra de



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-6063-SOT-1525**

cuenta con antecedentes para el predio denunciado, por lo que mediante oficio número LMC/DGODU/SLA/164/2023, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa demarcación territorial, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de obra. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, específicamente por cuanto hace a contar los permisos que acrediten la legalidad de los trabajos que se realizan y en su caso imponga las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Al respecto mediante oficio: LMC/DGJyG/DEAJ/SVAR/345/2023, la Subdirección de Verificación Administrativa y Reglamentos, informó que se instruyó a personal especializado en funciones de verificación administrativa a ejecutar visita de verificación en materia de construcción y edificación, misma que fue llevada a cabo bajo el número de expediente LMC/DGJyG/DEAJ/SVAR/CE-121/2023, cuya constancias fueron remitidas a la Jefatura de Unidad de Calificación de Infracciones, a efecto de que sustancie los procedimientos administrativos y se realicen las acciones conducentes. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye que en el predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 1335, casi esquina Porfirio Díaz, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, se llevó a cabo la instalación de una estructura metálica a doble altura con techumbre de lámina, sin que para ello se haya contado con los permisos correspondientes, por lo que le corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, substanciar el procedimiento de verificación iniciado en el predio objeto de denuncia, con número de expediente LMC/DGJyG/DEAJ/SVAR/CE-121/2023, enviando a esta Entidad la resolución administrativa que al efecto se haya emitido, así como las sanciones que resultaron procedentes. -----

#### **1.- En materia ambiental (derribo de arbolado).**

La Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, en su **artículo 119** dispone que **las personas que realicen el derribo de árboles deberán llevar a cabo la restitución correspondiente mediante la compensación física o económica**. En todo caso se deberá tener como primera alternativa la restitución física a efecto de conservar la cubierta vegetal necesaria para un equilibrio ecológico y sólo en los supuestos que ello no sea posible se considerará la compensación económica. --

Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades consistentes en derribo de arbolado y tampoco se observaron tocones. -----

No obstante lo anterior, la persona denunciante aportó soporte fotográfico en el que se pueden observar las intervenciones realizadas a un individuo arbóreo, consistentes en la poda de la parte superior del mismo y posteriormente el derribo del tronco, como se muestra a continuación: -----



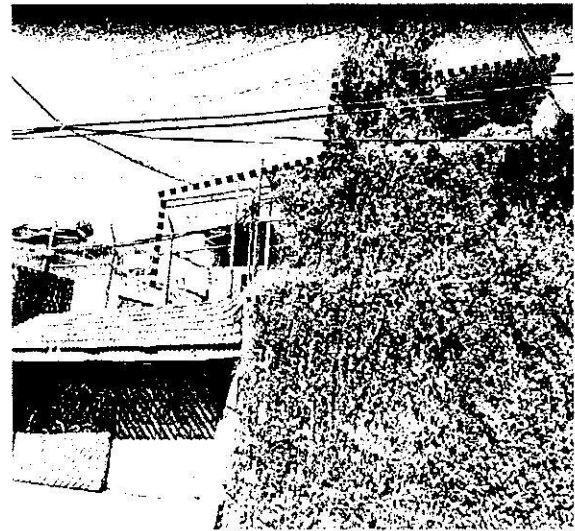
EXPEDIENTE: PAOT-2022-6063-SOT-1525

construcción o remodelación. -----

Por otro lado, 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, 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 la búsqueda del sitio denunciado en el Street View en la herramienta Google Maps, e identificó el historial de imágenes a pie de calle del inmueble denunciado, constatando que en abril de 2021, el inmueble solo tenía 2 niveles, no obstante, en marzo de 2022, se observa que se llevó a cabo la instalación de la estructura metálica a doble altura con techumbre de lámina, como se observa a continuación: -----



Abril 2021  
Fuente: Google Maps



Marzo 2022  
Fuente: Google Maps

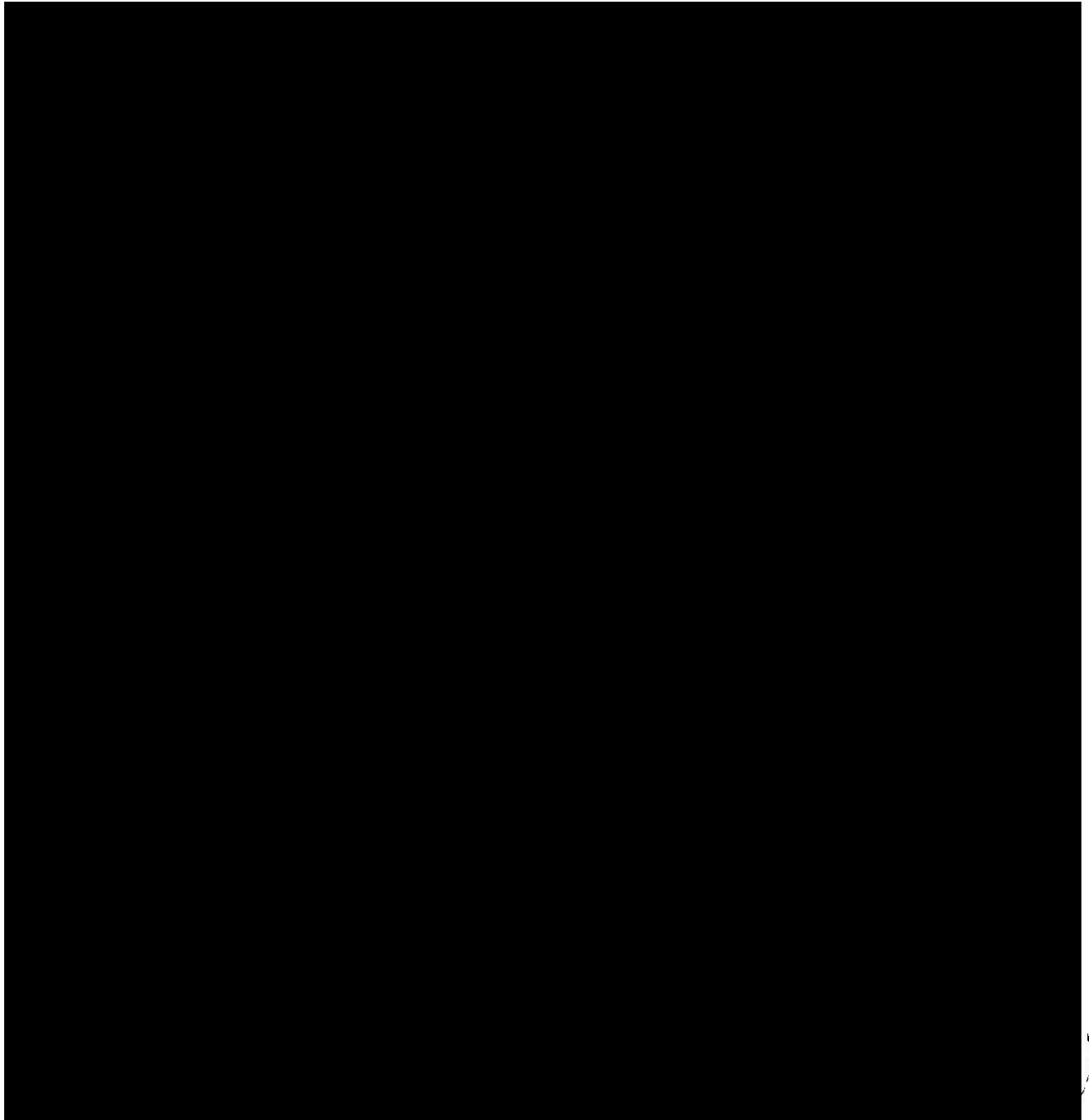
Por lo anterior, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable en la materia, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informar si cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos que se realizan, en caso contrario dar visita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa demarcación territorial, para que inicie el procedimiento de verificación correspondiente e imponga las sanciones procedentes. Al respecto mediante oficio: LMC/DGODU/883/2023, informó que se llevó a cabo la búsqueda en el Sistema Electrónico y los archivos que obran en la Subdirección de Licencias, constatando que no se



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6063-SOT-1525



Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Ecología y Sustentabilidad de la Alcaldía La Magdalena Contreras, instrumentar visita de inspección en materia ambiental por el derribo de arbolado, requiriendo al propietario del inmueble objeto de denuncia, la restitución correspondiente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6063-SOT-1525

Ciudad de México e imponga las sanciones aplicables. -----

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 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 28 de enero de 2005, al predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 1335, casi esquina Porfirio Díaz, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, le corresponde la zonificación **HC 2/50/R** (Habitacional con Comercio, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, Densidad: Restringida, una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> de terreno), aunado a que se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de 3 niveles de altura, en el que se colocó una estructura metálica a doble altura con techumbre de lámina, constatando la presencia de trabajadores que colocaban tabla roca. -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, substanciar el procedimiento de verificación iniciado en el predio objeto de denuncia, con número de expediente LMC/DGJyG/DEAJ/SVAR/CE-121/2023, enviando a esta Entidad la resolución administrativa que al efecto se haya emitido, así como las sanciones que resultaron procedentes. -----
4. En materia ambiental, en el predio se llevó a cabo el derribo de un individuo arbóreo, sin contar con los requisitos previstos en el artículo 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General de Ecología y Sustentabilidad de la Alcaldía La Magdalena Contreras, instrumentar visita de inspección en materia ambiental por el derribo de arbolado, requiriendo al propietario del inmueble objeto de denuncia, la restitución correspondiente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México e imponga las sanciones aplicables enviando el resultado de la misma a esta Subprocuraduría. -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6063-SOT-1525

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno y a la Dirección General de Ecología y Sustentabilidad, ambas de la Alcaldía La Magdalena Contreras, 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. -----

IGP/JDNN/IXCA

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321  
Página 7 de 7

CIUDAD **INNOVADORA**  
Y DE **DERECHOS**