



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3007-SOT-1186

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 AGO 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3007-SOT-1186, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de julio de 2019, 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 (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), por la obra que se realiza en el predio ubicado en calle Huehuetán número 53, colonia Lomas de Padierna, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de agosto de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y las 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 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 85 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 y 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

Mediante Acuerdo de fecha 03 de mayo de 2022, se admitieron para su investigación presuntos incumplimientos en materia de fusión de predios, de conformidad con lo señalado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Adicionalmente, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3007-SOT-1186

conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación), fusión de predios, construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como es: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Délégacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas, morales de carácter público o privado, autoridades, y en general todos aquellos que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en 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 fusión de predios.

De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se cuenta con Dictamen Técnico de fecha 01 de abril de 2022, elaborado por esta Subprocuraduría, en el que se concluye lo siguiente: -----

"(...)

1. *De la consulta a la imagen satelital de fecha 29 de marzo de 2019 del sistema Google Earth, se desprende una poligonal de forma regular, que al compararla con lo contenido en el Sistema de Información Geográfica de SEDUVI/CiudadMX, así como en el Sistema Abierto de Información Geográfica de la Ciudad de México "SIGCDMX", se desprende que está constituida por 2 predios individuales identificados como Calle Huehuetán número 53 con cuenta catastral 574_084_22 y Calle Huehuetán manzana 8 lote 7 con cuenta catastral 574_084_23. Sin embargo, durante el reconocimiento de hechos de fecha 09 de febrero de 2022, realizado por personal adscrito a esta Procuraduría, se constató una poligonal con 19.90 m de longitud en su frente, en el que se desplantan 2 cuerpos constructivos que constituyen la misma obra nueva, que cuenta con semisótano de 1.51 m de altura, 3 niveles sobre nivel medio de banqueta y un cubo para tinacos; es decir, dicha poligonal ocupa los 2 predios anteriormente descritos, (...)".*

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si para los predios ubicados en calle Huehuetán número 53, con cuenta catastral 574_084_22 y en calle Huehuetán manzana 84, lote 7, con cuenta catastral 574_084_23, cuenta con Licencia de subdivisión, fusión o relotificación de predios y, de ser el caso, si emitió Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial. En respuesta, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esa Dirección General, informó que no encontró ningún documento de expedición de la Licencia de Fusión de Predios ni Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial para los inmuebles antes mencionados. -----

Cabe mencionar que, derivado de una solicitud de información previa en materia de construcción realizada por esta Subprocuraduría, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan informó que localizó una solicitud de Licencia de Fusión para los predios con números 51 y 53 de la calle Huehuetán; sin embargo, en fecha 30 de abril de 2019 emitió un oficio de prevención para dicho trámite, sin que se tenga registro de promoción alguna por parte del solicitante. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3007-SOT-1186

De lo antes expuesto, se concluye que el inmueble objeto de investigación es el resultado de la fusión de dos predios, ubicados en calle Huehuetán número 53, con cuenta catastral 574_084_23, y en calle Huehuetán manzana 84, lote 7, con cuenta catastral 574_084_23, en la colonia Lomas de Padierna de la Alcaldía Tlalpan; sin embargo, no contó con la Licencia de Fusión de Predios respectiva, ni con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

2. En materia de desarrollo urbano (zonificación).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan**, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, Densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m² de terreno). -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 07 de enero de 2022 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el predio objeto de investigación, se observaron dos cuerpos constructivos, sin poder determinar el número de niveles cuantificables, toda vez que el predio se ubica en una zona con pendiente natural descendiente hacia el norte y hacia el poniente. -----

Adicionalmente, con el objeto de determinar la zonificación aplicable al predio objeto de investigación, esta Subprocuraduría emitió Opinión Técnica de fecha 01 de abril de 2022, en términos de los artículos 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 la que se concluye lo siguiente: -----

“(…)

Para la poligonal denominada Calle Huehuetán número 53, Colonia Lomas de Padierna, Alcaldía Tlalpan, se concluye lo siguiente:

(…)

3. De la consulta al Sistema de Información Geográfica SEDUVI/CiudadMX se desprende que la poligonal que ocupa los predios identificados como calle Huehuetán número 53 con cuenta catastral 574_084_22 y Calle Huehuetán manzana 8 lote 7 con cuenta catastral 574_084_23, denominada Huehuetán número 53, objeto del presente dictamen técnico resulta en 512 m², por lo que con la aplicación de las Normas Generales de Ordenación números 1 y 11, se permite la construcción de 5 viviendas en 3 niveles máximos de altura, con una superficie máxima de construcción de 1,075.2 m², en 358.4 m² de superficie de desplante y 153.6 m² mínimo de área libre, de conformidad con la zonificación aplicable al caso de acuerdo con lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.

(…)

5. Considerando lo descrito en las conclusiones 1, 2, 3 y 4 se tiene que la obra nueva desplantada en el predio identificado como Huehuetán número 53, se apegue a la altura máxima establecida por la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% de área libre, densidad baja, una vivienda cada 100 m² de terreno) que le asigna el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, consistente en 3 niveles máximos de altura, toda vez que ambas construcciones se conforman por un semisótano con 1.51 m de altura, 3 niveles y un cubo para tinacos.

(…). -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3007-SOT-1186

Al respecto, es importante mencionar que en la evidencia fotográfica obtenida durante el reconocimiento de hechos realizado por esta Subprocuraduría el 07 de enero de 2022, se advierte que el inmueble objeto de denuncia cuenta con 7 medidores eléctricos; no obstante, de conformidad con el Dictamen Técnico citado en los párrafos precedentes, se desprende que en el predio investigado se permite la construcción de **hasta 5 viviendas**. -----

En razón de lo anterior, y a efecto de mejor proveer, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima de área libre y superficie de desplante), en el predio objeto de denuncia, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes. En respuesta, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de ese Instituto, informó que en fecha 10 de febrero de 2022, inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano. -----

Posteriormente, durante un reconocimiento de hechos realizado en fecha 09 de febrero de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa constató que en el predio motivo de denuncia se desplantaron dos cuerpos constructivos, conformados por un semisótano de 1.51 m de altura, 3 niveles sobre nivel medio de banqueta y un cubo para tinacos. -----

En conclusión, al predio ubicado en calle Huehuetán número 53, colonia Lomas de Padierna, Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, Densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, en el que se permite la construcción de hasta 5 viviendas, por lo que la construcción ejecutada se apegó a la altura máxima permitida; no obstante, se advierte que el inmueble cuenta con 7 medidores de luz instalados. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento de verificación administrativa relacionado con el predio objeto de denuncia, valorando en su procedimiento la presente resolución administrativa, e imponer las sanciones procedentes; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

3. En materia de construcción (demolición y obra nueva).

El artículo 55 del **Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México**, establece que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Alcaldía para, entre otros aspectos, **demoler una obra** o instalación. -----

Asimismo, el artículo 47 del citado Reglamento establece que para **construir** y/o ampliar, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la **Manifestación de Construcción** correspondiente. -----

Además, el artículo 63 del multicitado Reglamento, dispone que **no procede el registro de manifestación de construcción ni la expedición de la licencia de construcción especial**, respecto de lotes que hayan resultado de la **fusión de predios, efectuados sin autorización**. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados en fechas 01 y 13 de agosto de 2019, personal adscrito a esta unidad administrativa constató que al interior del predio objeto de denuncia se llevaron a cabo trabajos de demolición y de excavación, sin observar letrero con los datos de la Licencia de Construcción Especial. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3007-SOT-1186

Al respecto, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta.

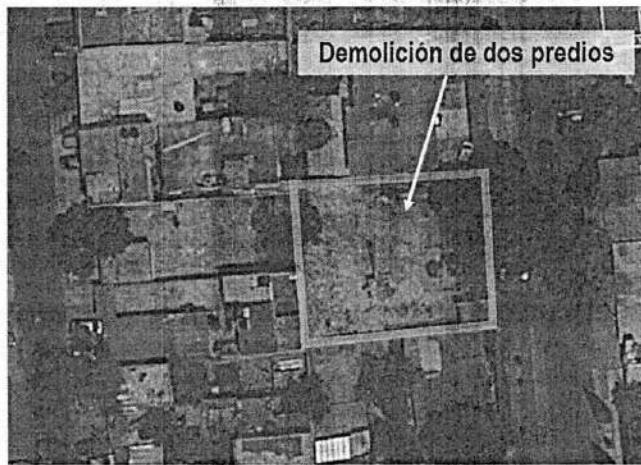
Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con antecedente de licencia de construcción especial para demolición y de registro de manifestación de construcción. En respuesta, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esa Dirección General, informó que no encontró antecedente o documento alguno de trámites que se hayan realizado en materia de construcción.

En virtud de lo anterior, se solicitó a la entonces Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición, excavación y obra nueva), por los trabajos realizados en el predio motivo de denuncia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. En respuesta, la Dirección Jurídica adscrita a esa Dirección General, informó que el inmueble objeto de denuncia cuenta con procedimiento de verificación administrativa con número de expediente TLP/DJ/SVR-VA/CyE/307/2019, de fecha 10 de octubre de 2019.

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Earth, en las que se advierte que hasta **marzo de 2018**, en los predios investigados se encontraban dos construcciones preexistentes; posteriormente, para **marzo de 2019**, se observa que se realizó la demolición total de estos inmuebles, toda vez que el predio se encontraba baldío, tal y como se muestra en las siguientes imágenes:



Marzo 2018



Marzo 2019

Posteriormente, en fecha 19 de noviembre de 2019, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de investigación, constatando que el predio contaba con sellos de suspensión de obra con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-CYE-PC/343/2019.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3007-SOT-1186

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar la razón que motivó la imposición de los sellos de suspensión de actividades, así como el estado que guarda el procedimiento. En respuesta, la Subdirección de Calificación de Infracciones adscrita a esa Dirección General, informó que en fecha 07 de octubre de 2020, ejecutó orden de visita de verificación en materia de construcciones y edificaciones con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE/0328/2020, derivado de la cual se emitió Orden de Suspensión Total Temporal de Actividades, procedimiento que se encuentra en etapa de sustanciación. Asimismo, anexó copia simple del soporte documental de la diligencia, advirtiendo que en el acta de visita de verificación se hizo constar, entre otros hechos, que el particular no exhibió documentales durante la visita, así como lo siguiente: “(...) *observo un inmueble con fachada de tapial de madera de tres niveles así como un semisótano observo obra nueva en etapa de acabados observo repellado con trabajos de construcción en proceso así como trabajadores y materiales propios de los trabajos desarrollados (...)*”.

Aunado a esto, derivado de la revisión a la Orden de Suspensión Total Temporal en Materia de Construcciones y Edificaciones, aportada por la Subdirección citada en el párrafo que antecede, se determinó que “(...) *Toda vez que las actividades constructivas observadas durante la visita de verificación no corresponden a actividades esenciales, ni de mitigación, aunado a que el visitado no acreditó que cuente con algún Dictamen Técnico de Estabilidad o de Seguridad Estructural, elaborado por el Director Responsable de Obra o por Corresponsable en Seguridad Estructural en su caso (...)*”.

Por otra parte, en fecha 09 de febrero de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó otro reconocimiento de hechos en el lugar objeto de investigación, constatando que se desplantaron dos cuerpos constructivos que conforman un mismo proyecto, cada uno con 3 niveles sobre nivel medio de banqueta, un semisótano y un cubo para tinacos.

Ahora bien, como se analizó en el apartado “1. En materia de fusión de predios”, el predio motivo de denuncia no contó con Licencia de Fusión de predios, por lo que de conformidad con el artículo 63 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, no procede el registro de manifestación de construcción y, en el caso que nos ocupa, tampoco la regularización de la obra nueva que se ejecutó.

En conclusión, los trabajos de demolición y obra nueva que se realizaron en el predio ubicado en calle Huehuetán número 53, colonia Lomas de Padierna, Alcaldía Tlalpan, contravienen los artículos 47 y 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no contaron con Licencia de Construcción Especial para demolición ni con Registro de Manifestación de Construcción para el proyecto de obra nueva; aunado a que, de conformidad con el artículo 63 del Reglamento en cita, no procede su regularización, ya que el predio investigado es resultado de una fusión efectuada sin autorización de la Alcaldía Tlalpan.

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, concluir conforme a derecho los procedimientos con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE/307/2019, TLP/DJ/SVR/VA-CYE-PC/343/2019 y TLP/DJ/SVR/VA-CyE/0328/2020, e imponer las sanciones procedentes, enviando a esta Subprocuraduría copia de las resoluciones administrativas que al efecto se emitan; asimismo, en caso de no haber ordenado el retiro de los sellos de suspensión de actividades, llevar a cabo la reposición de los mismos y, en su caso, implementar las acciones legales procedentes.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3007-SOT-1186

Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, considerar ante una solicitud de Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, hasta en tanto el particular acredite el cumplimiento de lo establecido en el artículo 63 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

4. En materia ambiental (derribo de arbolado).

El artículo 118 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México prevé que **para realizar la poda, derribo o trasplante de árboles se requiere de autorización previa** de la Alcaldía respectiva; y el artículo 119 de la citada Ley dispone que se equipara al derribo de árboles cualquier acto que provoque su muerte.

Derivado del reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 01 de agosto de 2019, se hizo constar mediante acta circunstanciada que al interior del predio investigado no se observaron individuos arbóreos; sin embargo, frente al predio sobre la banqueta se observaron 3 individuos arbóreos en pie.

Al respecto, con la finalidad de contar con mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Earth, en las que se advierte que **hasta marzo de 2018**, al interior del predio investigado había 4 individuos arbóreos, de los cuales uno estaba ubicado en la colindancia norte, dos en la colindancia suroeste y el último en la colindancia este; posteriormente, para **marzo de 2019**, se advierte que en el predio se realizaron trabajos de demolición, y que se llevó a cabo el derribo de los 4 árboles que se encontraban al interior, tal y como se advierte en las siguientes imágenes:



Marzo 2018



Marzo 2019

Fuente: Google Earth

Ahora bien, por lo que respecta a los individuos arbóreos ubicados al exterior, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó una consulta con las imágenes fotográficas de Google Maps, en las que se advierte que hasta



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3007-SOT-1186

junio de 2019, frente al predio objeto de investigación se encontraban 4 individuos arbóreos; no obstante, para abril de 2022, se advierte que únicamente hay 2 individuos arbóreos, tal y como se observa en las siguientes imágenes: ---



Junio 2019



Abri 2022

Adicionalmente, en fecha 05 de febrero de 2020, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de investigación, constatando que al exterior del predio se encontraban 3 individuos arbóreos con alteraciones mecánicas, toda vez que sobre sus troncos fueron colocados tapiales de madera, aunado a que se observó que uno de estos árboles presentaba cortes en sus ramas. -----

En virtud de lo anterior se solicitó a la Dirección General de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Fomento Económico de la Alcaldía Tlalpan, informar si emitió autorización para el derribo de arbolado ubicado al interior y exterior del predio objeto de investigación y, en caso contrario, solicitar al área técnica llevar a cabo el dictamen técnico en el que se determine el estado fitosanitario los individuos arbóreos ubicados al exterior. En respuesta, la Dirección General en comento informó que en la Subdirección de Ordenamiento Ecológico y en la Jefatura de Unidad Departamental de Vigilancia Ambiental, no se localizó permiso y/o autorización en materia de poda y derribo de arbolado. -----

Adicionalmente, la Dirección de Ordenamiento Ecológico y Educación Ambiental adscrita a la Dirección General citada en el párrafo que antecede, informó a esta Subprocuraduría que solicitó a la Jefatura de Unidad Departamental de Vigilancia e Impacto Ambiental que realizará una visita en materia de impacto ambiental, y a la Jefatura de Unidad Departamental de Información y Seguimiento Geográfico que realizará un análisis comparativo de imagen infrarroja, para constatar la presencia de vegetación en el predio de interés; por lo que una vez que contara con dicha información, se integraría la Opinión Técnica de Impacto Ambiental para, en su caso, solicitar el procedimiento administrativo correspondiente. -----

Por otra parte, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección en materia de derribo de arbolado ubicado al interior y por la afectación de los árboles ubicados al exterior del predio motivo de denuncia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. En respuesta, esa Dirección General informó que en fecha 26 de octubre de 2021,



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3007-SOT-1186

llevó a cabo un reconocimiento de hechos en el domicilio referido, sin observar trabajos relacionados con poda, derribo y/o trasplante de arbolado. -----

Posteriormente, la Dirección General de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Fomento Económico de la Alcaldía Tlalpan, informó que la Subdirección de Ordenamiento Ecológico realizó la Dictaminación correspondiente, en la que determinando que el derribo de arbolado está relacionado con obras; además, anexó copia simple de la Opinión Técnica número SOE/OT/001/2021, de fecha 07 de octubre de 2021, en la que determinó en su apartado 6. CONCLUSIÓN, lo siguiente: -----

"La valoración y restitución de arbolado por la TALA de 4 (cuatro) árboles, ubicados en el domicilio de Calle Huehuetán número 53, entre las calles de Popolna y Sinanche en la Colonia Lomas de Padierna, Alcaldía Tlalpan, equivalen a una restitución física de 18 (dieciocho) árboles o una restitución económica de \$238,568.44 pesos. (Doscientos treinta y ocho mil quinientos sesenta y ocho mil pesos 44/100M.N.)." [Sic]. -----

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar si derivado de la Opinión Técnica número SOE/OT/001/2021, inició procedimiento administrativo, por actos que contravengan los artículos 118, 119 y 120 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y, de ser el caso, el estado que guarda. En respuesta, la Subdirección de Calificación de Infracciones adscrita a esa Dirección General, informó que no localizó registro de la citada Opinión Técnica, por lo que no se ha iniciado procedimiento alguno. -----

De lo antes expuesto, se concluye que en el predio ubicado en calle Huehuetán número 53, colonia Lomas de Padierna, Alcaldía Tlalpan, se llevó a cabo el derribo de 4 individuos arbóreos ubicados al interior y el derribo de 2 individuos arbóreos ubicados al exterior, sin contar con autorización de la Alcaldía Tlalpan. Al respecto, mediante Opinión Técnica número SOE/OT/001/2021, emitida por la Subdirección de Ordenamiento Ecológico de la Alcaldía Tlalpan, se determinó una restitución física de 18 árboles o una restitución económica, por el derribo de 4 árboles. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, iniciar el procedimiento administrativo correspondiente, por el derribo de individuos arbóreos en el predio motivo de denuncia, valorando en su procedimiento la presente resolución administrativa, e imponer las medidas de seguridad, correctivas o de urgente aplicación y sanciones procedentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 120 BIS de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, por actos que contravengan los artículos 118, 119 y 120 de la citada Ley; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar una nueva visita de inspección en materia de derribo de arbolado en el predio investigado, valorando en su procedimiento la presente resolución administrativa; así como informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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. El predio objeto de investigación es el resultado de la fusión de dos predios, ubicados en calle Huehuetán número 53, con cuenta catastral 574_084_22 y calle Huehuetán manzana 84, lote 7, con cuenta catastral 574_084_23, en la colonia Lomas de Padierna de la Alcaldía Tlalpan; sin contar con Licencia de Fusión de Predios emitida por la Alcaldía Tlalpan, ni con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial correspondiente. -----
2. Al predio ubicado en calle Huehuetán número 53, colonia Lomas de Padierna, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, le corresponde la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, Densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m² de terreno). -----
3. Derivado de los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio investigado se realizaron trabajos de demolición y excavación, sin observar letrero con los datos de la Licencia de Construcción Especial. Posteriormente, durante los reconocimientos de hechos más recientes, se constató una obra nueva totalmente edificada, conformada por dos cuerpos constructivos, cada uno de 3 niveles sobre nivel medio de banqueta, un semisótano y un cubo para tinacos. -----
4. La construcción ejecutada se augea a la altura máxima permitida; no obstante, se advierte que el inmueble motivo de denuncia cuenta con 7 medidores de luz instalados, cuando únicamente se permite la construcción de 5 viviendas máximo. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento de verificación administrativa relacionado con el predio objeto de denuncia, valorando en su procedimiento la presente resolución administrativa, e imponer las sanciones procedentes; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----
6. Los trabajos de demolición y de obra nueva, no contaron con Licencia de Construcción Especial ni con Registro de Manifestación de Construcción, en contravención con lo establecido en los artículos 47 y 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; aunado a que, de conformidad con el artículo 63 del Reglamento en cita, no procede su regularización, ya que el predio investigado es resultado de una fusión efectuada sin autorización de la Alcaldía Tlalpan. -----
7. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan ejecutó tres procedimientos de verificación, con números de expediente TLP/DJ/SVR-VA/CyE/307/2019, TLP/DJ/SVR/VA-CYE-PC/343/2019 y TLP/DJ/SVR/VA-CyE/0328/2020, derivado de los cuales se impusieron sellos de suspensión de actividades en los dos procedimientos más recientes; por lo que corresponde a esa Dirección General, concluir conforme a derecho los citados procedimientos, e imponer las sanciones procedentes, enviando a esta Subprocuraduría copia de las resoluciones administrativas que al efecto se emitán; asimismo, en caso de no -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3007-SOT-1186

haber ordenado el retiro de los sellos de suspensión de actividades, llevar a cabo la reposición de los mismos y, en su caso, implementar las acciones legales procedentes. -----

8. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, considerar ante una solicitud de Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, hasta en tanto el particular acredite el cumplimiento de lo establecido en el artículo 63 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
9. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, no se observaron individuos arbóreos al interior del predio objeto de investigación; sin embargo, frente al predio sobre la banqueta se observaron individuos arbóreos en pie. Cabe mencionar que durante un reconocimiento de hechos, se observaron alteraciones mecánicas en 3 individuos arbóreos al exterior, toda vez que sobre sus troncos fueron colocados tapiales de madera. -----
10. Derivado de un análisis multitemporal realizado con la herramienta de Google Maps y Google Earth, se observó que al interior del predio motivo de denuncia había 4 individuos arbóreos, los cuales fueron derribados derivado de los trabajos de demolición y obra nueva; mientras que al exterior, se advierte que había 4 individuos arbóreos, de los cuales únicamente 2 quedaron en pie. -----
11. El derribo de arbolado se llevó a cabo sin contar con autorización de la Alcaldía Tlalpan; no obstante, la Subdirección de Ordenamiento Ecológico de la Alcaldía Tlalpan, emitió Opinión Técnica número SOE/OT/001/2021, determinando una restitución física de 18 árboles o una restitución económica, por el derribo de 4 árboles. -----
12. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, iniciar el procedimiento administrativo correspondiente, por el derribo de individuos arbóreos en el predio motivo de denuncia, valorando en su procedimiento la presente resolución administrativa, e imponer las medidas de seguridad, correctivas o de urgente aplicación y sanciones procedentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 120 BIS de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, por actos que contravengan los artículos 118, 119 y 120 de la citada Ley; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
13. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar una nueva visita de inspección en materia de derribo de arbolado en el predio investigado, valorando en su procedimiento la presente resolución administrativa; así como informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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-2019-3007-SOT-1186

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 de Asuntos Jurídicos y de Gobierno y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, ambas de la Alcaldía Tlalpan, así como a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente y al Instituto de Verificación Administrativa, ambos de la Ciudad de México, 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. -----

JANIC/ACH/MAZA