



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2020-477-SOT-138
y acumulado PAOT-2022-AO-1-SOT-1**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 ENE. 2024**

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 II, XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-477-SOT-138 y acumulado PAOT-2022-AO-1-SOT-1, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado y una investigación de oficio, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

PAOT-2020-477-SOT-138

Con fecha 29 de enero de 2020, 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 (demolición) y ambiental (derribo de arbolado y ruido), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Abasolo número 58, Colonia Tlalpan Centro, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de febrero 2020. -

PAOT-2022-AO-1-SOT-1

Mediante Acuerdo de fecha 05 de enero de 2022, la Titular de esta Procuraduría, instruyó a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de construcción, por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-477-SOT-138
y acumulado PAOT-2022-AO-1-SOT-1

calle Mariano Abasolo número 66, Colonia Tlalpan Centro, Alcaldía Tlalpan, la cual fue radicada mediante Acuerdo de fecha 19 de enero de 2022.

Es importante señalar que 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.

Para la atención de investigación de oficio y la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de los hechos denunciados, 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, 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.

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en calle Abasolo números 58, 62 y 66, colonia Tlalpan Centro, Alcaldía Tlalpan.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción y ambiental (derribo de arbolado y ruido), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2020-477-SOT-138
y acumulado PAOT-2022-AO-1-SOT-1**

patrimonial y fusión de predios, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental de la Ciudad de México y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción, conservación patrimonial, fusión de predios y ambiental (derribo de arbolado y ruido), como son: la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Centro de Tlalpan" contenido dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015.

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

1.- En materia de construcción, conservación patrimonial y fusión de predios

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esa Ley.

Asimismo, 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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-477-SOT-138
y acumulado PAOT-2022-AO-1-SOT-1

En este sentido, el artículo 28 del Reglamento referido en el párrafo anterior establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia.

Adicionalmente, el artículo 47 de dicho Reglamento dispone que para **construir, ampliar, reparar o modificar** una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor el predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente.

Por otro lado, el artículo 55 del mismo Reglamento establece que para **excavar, demoler, desmantelar** una obra o instalación, se debe obtener la licencia de construcción especial correspondiente.

Así también, el artículo 63 del citado Ordenamiento prevé que no procede el registro de manifestación de construcción ni la expedición de la licencia de construcción especial respecto de lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la **fusión, subdivisión o reotificación** de predios, efectuados sin autorización de la Administración.

Asimismo, el artículo 238 del multicitado Ordenamiento establece que cualquier demolición en zonas declaradas de Monumentos Históricos, Artísticos y Arqueológicos de la Federación o cuando se trate de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México requerirá, previo a la licencia de construcción especial para demolición, la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y el dictamen



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-477-SOT-138
y acumulado PAOT-2022-AO-1-SOT-1

técnico favorable de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, debiendo contar en todos los casos, con responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables. -----

En este sentido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Zona Centro de Tlalpan” contenido dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, a los predios ubicados en calle Abasolo números 58, 62 y 66, colonia Tlalpan Centro, Alcaldía Tlalpan, les corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura máxima, 40% mínimo de área libre y una vivienda cada 500m² de terreno.** -----

Adicionalmente, se localizan en Áreas de Conservación Patrimonial y en Zona de Monumentos Históricos, adicionalmente el número 66 es colindante al inmueble ubicado en calle Abasolo número 78, el cual es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo que les aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requieren del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron dos predios advirtiendo la nomenclatura de los mismos (58 y 66), delimitados mediante muros de mampostería en su frente, en los que se encontraban trabajadores realizando actividades de construcción (demolición), observando además residuos sólidos de manejo especial (cascajo), así como, un camión de carga saliendo del predio, sin que se advirtiera letrero con los datos de la Licencia de Construcción Especial. -----

Adicionalmente, 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; en



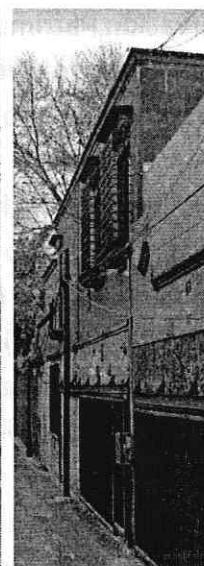
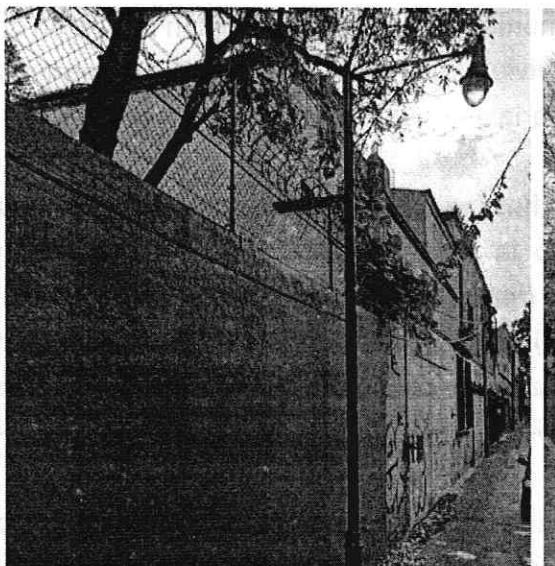
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-477-SOT-138
y acumulado PAOT-2022-AO-1-SOT-1

fecha 03 de diciembre de 2021, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes en planta y a pie de calle, con antigüedad de uno a dos años del predio denunciado, **se observó que los trabajos constatados en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se realizan en los predios marcados con los número 58, 62 y 66 de la calle Abasolo, donde para marzo de 2019 se encontraban 3 inmuebles de 1 y dos niveles de altura, para marzo de 2020 se había demolido el inmueble marcado con el número 58 y para febrero de 2021 todos los inmuebles se habían demolido observando la edificación de nuevas construcciones.** Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. Tal y como se observa en las siguientes imágenes: --



Vista Street View Google Maps Noviembre de 2018, Abasolo 58

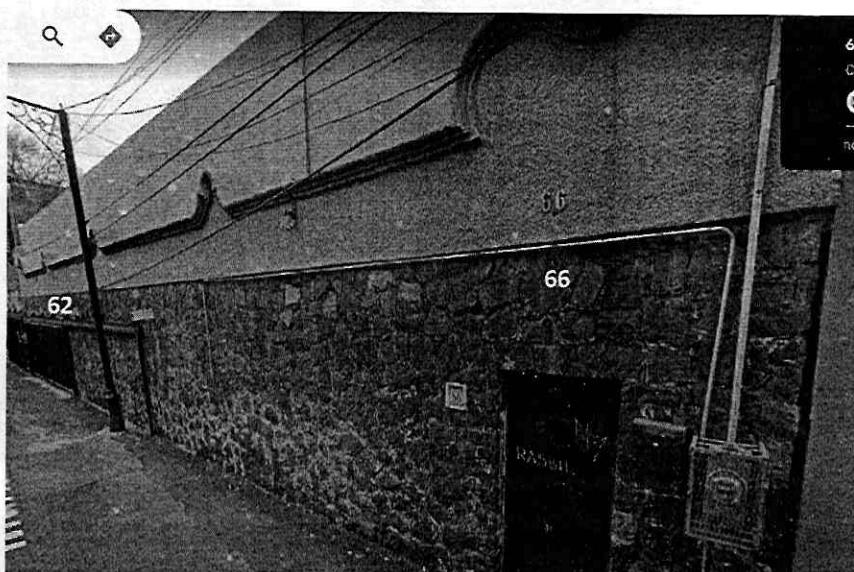


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-477-SOT-138
y acumulado PAOT-2022-AO-1-SOT-1



Vista Street View Google Maps Noviembre de 2018, Abasolo 62 y 66



Vista en planta Google Earth Marzo de 2019

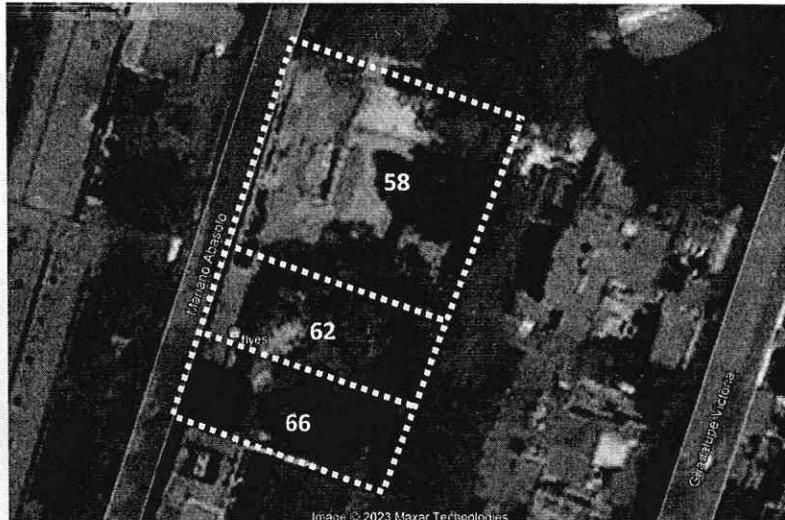


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-477-SOT-138
y acumulado PAOT-2022-AO-1-SOT-1



Vista en planta Google Earth Marzo de 2020



Vista en planta Google Earth Febrero 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-2020-477-SOT-138
y acumulado PAOT-2022-AO-1-SOT-1**

Posteriormente, durante un segundo reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado mediante tapiales de madera y metal, donde a su interior se observaron actividades constructivas consistentes en la edificación de dos cuerpos constructivos de dos niveles de altura ubicados a los costados (norte y sur) del predio, los cuales se encuentran en obra negra y están conformados por muros de tabique los cuales en su mayoría se encuentran recubiertos y entrepisos de láminas de acero galvanizado (losacero), adicionalmente al costado sur de dicho predio se encuentra una estructura de tres niveles de altura constituida por vigas de acero en columnas y tráves y entrepisos de láminas de acero galvanizado (losacero), así como un muro de tabique en su primer nivel; sobre los tapiales se observaron sellos de obra suspendida impuestos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como sellos de clausura impuestos por la Alcaldía Tlalpan, relacionados al expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/165/2021, los cuales se encuentran cubiertos mediante plásticos negros, así como restos de sellos sin lograr advertir la autoridad que los impuso. -----

Es decir, de lo constatado en los reconocimientos de hechos y la consulta a Google Maps se advierte que en los predios ubicados en los números 58, 62 y 66 de la calle Abasolo, se realizó la demolición de los inmuebles preexistentes, así como la construcción de 2 cuerpos constructivos de 2 niveles de altura y la instalación de una estructura de tres niveles de altura fusionando dichos predios. -----

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 realice las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento. -----

En este sentido, previa solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que no cuenta con antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Menores, Dictamen Técnico y Opinión Técnica en materia de conservación patrimonial, relacionada con las actividades que se realizan en los predios de referencia. -----

Por otro lado, se solicitó al Instituto Nacional de Antropología e Historia de la Ciudad de México, informar si las edificaciones de referencia se encuentran catalogadas o cuentan con alguna



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2020-477-SOT-138
y acumulado PAOT-2022-AO-1-SOT-1**

protección, así como informar si emitió autorización para llevar a cabo trabajos de construcción, en su caso proporcionara copia de la misma e informar las características de los trabajos. Al respecto, la Dirección de Autorizaciones e Inspecciones de dicho Instituto informó que dichos predios no son monumentos históricos, pero sí son colindantes con el monumento histórico ubicado en Guadalupe Victoria número 75 conocido como “Casa de Las Campanas” y se localizan dentro del perímetro de protección de la Zona de Monumentos Históricos de la Alcaldía Tlalpan de acuerdo con el decreto del Ejecutivo Federal publicado en el Diario Oficial de la Federación el 05 de diciembre de 1986; así mismo, informó que no ha emitido autorización alguna para realizar obras en los inmuebles de referencia; por otra parte informó que el 06 de abril de 2021 ordenó la suspensión de los trabajos como medida provisional por lo que se instauró Procedimiento Administrativo.

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta, entre otros, con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición, Registro de Manifestación de Construcción y Licencia de Fusión de predios, y en su caso proporcionara copia de los mismos. Al respecto, la Dirección de Desarrollo Urbano de dicha Alcaldía, informó que no cuenta con dicho documentos.

Por lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referentes a Áreas de Conservación Patrimonial, así como imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes. Al respecto, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de dicho Instituto informó que mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2531/2021 de fecha 14 de diciembre de 2021, solicitó al Director General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, que en el ámbito de sus atribuciones lleve a cabo visita de verificación administrativa en materia de Construcciones y Edificaciones; sin que atendiera la solicitud realizada por esta Subprocuraduría.

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, ejecutar visita de verificación en materia de construcción, por los trabajos que se realizan, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Al respecto, la Subdirección de Calificación de Infracciones de dicha Alcaldía informó que instauró procedimiento administrativo el



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2020-477-SOT-138
y acumulado PAOT-2022-AO-1-SOT-1**

día 17 de mayo de 2021 de la que se desprende un informe de inejecución por oposición por lo que se impuso una sanción; realizó una nueva Orden ejecutada en fecha 18 de mayo de 2021 de la que se desprende un informe de inejecución por oposición por lo que se impuso una segunda sanción, así mismo el mismo día se colocaron sellos de clausura; el día 04 de junio de 2021 solicitó a la Subdirección de Procedimientos Contenciosos se realice la denuncia penal correspondiente, toda vez que a pesar de que se ha constatado la permanencia de los sellos se continúan con los trabajos constructivos; el día 09 de septiembre de 2021 realizó el retiro Provisional de Sellos de Clausura con la finalidad de llevar a cabo trabajos de mitigación; y por último el 01 de noviembre de 2021 se ordenó reponer los sellos de clausura.

Sin embargo, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron sellos de Clausura por parte de dicha Autoridad; así mismo se constataron ruidos de martilleo al interior del inmueble.

En conclusión, los trabajos de construcción (demolición y obra nueva) que se ejecutan en el predio de referencia, no cuentan con Licencia de Construcción Especial ni Registro de Manifestación de Construcción, así como tampoco Licencia de Fusión de predios ante la Alcaldía Tlalpan, incumpliendo los artículos 47, 55 y 63 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; así tampoco cuentan con autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia ni dictamen técnico en materia de conservación patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, incumpliendo el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y los artículos 28 y 238 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano solicitada, toda vez que es la Autoridad competente en esa materia, así como imponer las sanciones procedentes.

Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, mantener el estado de clausura impuesto y ordenar su reposición.

2.- En materia ambiental (derribo de arbolado)



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2020-477-SOT-138
y acumulado PAOT-2022-AO-1-SOT-1**

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.

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, no se constató derribo de arbolado.

No obstante lo anterior, 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; en fecha 13 de septiembre de 2022, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes en planta y a pie de calle, con antigüedad de uno a tres años del



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-477-SOT-138
y acumulado PAOT-2022-AO-1-SOT-1

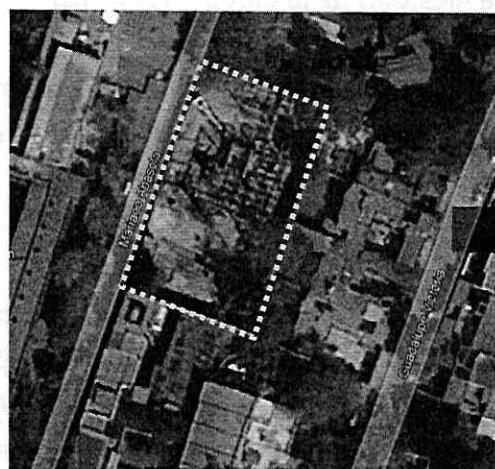
predio denunciado, **se observó que al interior de los predios se encontraban diversos individuos arbóreos, los cuales dejaron de existir en su mayoría para el año 2021, así mismo en el año 2019 se observó un individuo arbóreo en la parte suroeste del predio el cual ya no se observa para el año 2022.** Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. Tal y como se observa en las siguientes imágenes:



Vista en planta Google Earth 29 de marzo de 2019



Vista en planta Google Earth Abril de 2020



Vista en planta Google Earth Febrero de 2021

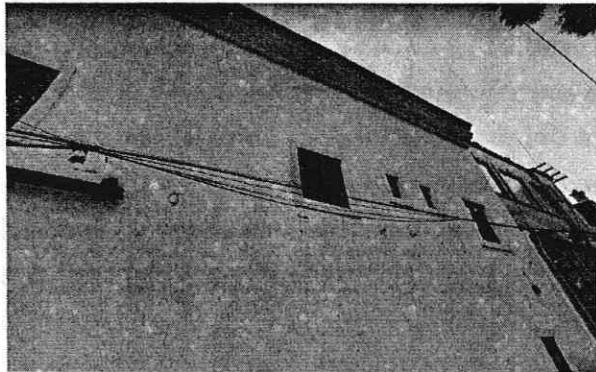


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

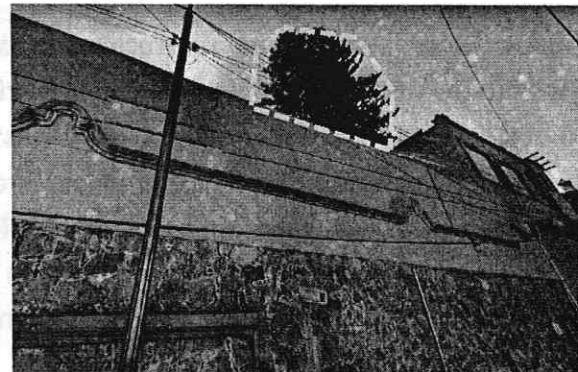
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-477-SOT-138
y acumulado PAOT-2022-AO-1-SOT-1



Vista Street View Google Maps Agosto de 2022



Vista Street View Google Maps Abril de 2019

De lo anterior se desprende que se realizó el derribo de diversos individuos arbóreos ubicados al interior del predio entre el periodo de marzo de 2019 a agosto de 2022. -----

En este sentido, se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Tlalpan, informar si el predio de referencia cuenta con Dictamen técnico, autorización para realizar poda y/o derribo de arbolado, así como el comprobante de restitución de arbolado; así también, prevenir a efecto de que se adecue el proyecto arquitectónico a efecto de favorecer en lo posible la permanencia y el buen desarrollo de los árboles existentes, así como realizar las acciones de protección y restauración que garanticen la conservación de dichos árboles de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 fracción II y VI de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México. -----

Al respecto, dicha Dirección informó que no cuenta con dictamen, autorización y/o orden de trabajo para el derribo de arbolado, e informó que en fecha 3 de marzo de 2022 efectuó visita técnica al lugar, donde se observó que no existe ningún individuo arbóreo en vía pública y no se contó con autorización para verificar los árboles que existen al interior. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si para el predio de referencia se ha presentado solicitud y/o ha emitido Declaratoria de Cumplimiento Ambiental y si en la misma se autorizó el derribo de arbolado de ser el caso, informar sobre la restitución correspondiente, así como



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2020-477-SOT-138
y acumulado PAOT-2022-AO-1-SOT-1**

el destino de los residuos generados. Al respecto, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo de dicha Secretaría informó que no cuenta con dichos documentos.

En conclusión, al interior del predio se realizó el derribo de diversos individuos arbóreos sin contar con dictamen técnico ni autorización por parte de la Alcaldía Tlalpan ni de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, incumpliendo los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, así como la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015.

Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar las acciones de inspección y vigilancia respecto al derribo de diversos individuos arbóreos que se ubicaban al interior del predio, valorando esta Resolución Administrativa así como determinar lo que conforme a derecho proceda.

3.- En materia ambiental (ruido)

El artículo 86 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que las edificaciones y obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por ruido y vibraciones, se sujetarán a ese Reglamento, a la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables.

Adicionalmente, el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisión de ruido establecidos en las normas aplicables. En ese mismo orden de ideas, el artículo 151 de la Ley en comento, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido y vibraciones, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México.

Por otra parte, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, los cuales serán de 63 dB(A) de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-477-SOT-138
y acumulado PAOT-2022-AO-1-SOT-1

las 6:00 a las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas, desde el punto de recepción, es decir en el punto de denuncia, y de 65 dB (A) de las 6:00 a las 20:00 horas y 62 dB (A) de las 20:00 a las 6:00 horas, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se percibieron emisiones sonoras relacionadas a trabajos constructivos consistentes en martilleos, varillas chocando, trabajadores y una cierra eléctrica.

En razón de lo anterior, se giró oficio a efecto de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de la obra denunciada implementen las acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los decibeles establecidos en la norma; con fundamento en los artículos 5 fracción XIX y 15 Bis 4 fracción XIII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción VI, 90 y 101 de su Reglamento, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento.

En conclusión, los trabajos que se ejecutan en el sitio denunciado generan emisiones sonoras perceptibles por lo que se promovió el cumplimiento voluntario a efecto de adoptar acciones o mecanismos que los disminuyan.

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. A los predios ubicados en calle Abasolo números 58, 62 y 66, colonia Tlalpan Centro, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-477-SOT-138
y acumulado PAOT-2022-AO-1-SOT-1

altura máxima, 40% mínimo de área libre y una vivienda cada 500m² de terreno, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Zona Centro de Tlalpan” contenido dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----

Adicionalmente, se localizan en Áreas de Conservación Patrimonial y en Zona de Monumentos Históricos, adicionalmente el número 66 es colindante al inmueble ubicado en calle Abasolo número 78, el cual es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo que les aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requieren del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado mediante tapias de madera y metal, donde a su interior se observaron actividades constructivas consistentes en la edificación de dos cuerpos constructivos de dos niveles de altura ubicados a los costados (norte y sur) del predio, los cuales se encuentran en obra negra y están conformados por muros de tabique los cuales en su mayoría se encuentran recubiertos y entrepisos de láminas de acero galvanizado (losacero), adicionalmente al costado sur de dicho predio se encuentra una estructura de tres niveles de altura constituida por vigas de acero en columnas y trabes y entrepisos de láminas de acero galvanizado (losacero), así como un muro de tabique en su primer nivel; sobre los tapias se observaron sellos de obra suspendida impuestos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como sellos de clausura impuestos por la Alcaldía Tlalpan, relacionados al expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/165/2021, los cuales se encuentran cubiertos mediante plásticos negros, así como restos de sellos sin lograr advertir la autoridad que los impuso. -----
3. Los trabajos de construcción (demolición y obra nueva) que se ejecutan en el predio de referencia, no cuentan con Licencia de Construcción Especial ni Registro de Manifestación de Construcción, así como tampoco Licencia de Fusión de predios ante la Alcaldía Tlalpan,



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-477-SOT-138
y acumulado PAOT-2022-AO-1-SOT-1

incumpliendo los artículos 47, 55 y 63 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; por otro lado tampoco cuentan con autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia ni dictamen técnico en materia de conservación patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, incumpliendo el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y los artículos 28 y 238 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano solicitada, toda vez que es la Autoridad competente en esa materia, así como imponer las sanciones procedentes. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, mantener el estado de clausura impuesto y ordenar su reposición. -----
6. De lo constatado en la consulta a Google Maps se desprende que se realizó el derribo de diversos individuos arbóreos ubicados al interior del predio entre el periodo de marzo de 2019 a agosto de 2022. -----
7. Al interior del predio se realizó el derribo de diversos individuos arbóreos sin contar con dictamen técnico ni autorización por parte de la Alcaldía Tlalpan ni de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, incumpliendo los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, así como la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015. -----
8. Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar las acciones de inspección y vigilancia respecto al derribo de diversos individuos arbóreos que se ubicaban al interior del predio, valorando esta Resolución Administrativa así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2020-477-SOT-138
y acumulado PAOT-2022-AO-1-SOT-1**

9. Los trabajos que se ejecutan en el sitio denunciado generan emisiones sonoras perceptibles por lo que se promovió el cumplimiento voluntario a efecto de adoptar acciones o mecanismos que los disminuyan. -----

La presente resolución, únicamente se circscribe 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: -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a Alcaldía Tlalpan, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Secretaría de Medio Ambiente 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.-----

JANC/WPB/BARS

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

