



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1231-SOT-343

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 NOV 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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-1231-SOT-343, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 01 de junio de 2020, 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 desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) por la construcción de una bodega en el predio ubicado en Calle Cedral número 10, al costado de la maderería, km 23.5 carretera Federal a Cuernavaca, Colonia San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se notificó oficio al denunciado, se solicitó información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V y 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 y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

RESPECTO DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con el escrito de denuncia presentada en fecha 01 de junio de 2020, los hechos de denuncia se ubican en Calle Cedral número 10, al costado de la maderería, km 23.5 carretera Federal a Cuernavaca, Colonia San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan.

Al respecto, de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que el predio de interés es el ubicado en Hocontonitla, Km 23.5 de la Carretera Federal a Cuernavaca y Erasmo Rodea



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1231-SOT-343

Número 102, al costado de la maderería denominada "San Andrés" y/o Carretera Federal a Cuernavaca número 6411, colonia San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan. -----

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en Hocontonitla, Km 23.5 de la Carretera Federal a Cuernavaca y Erasmo Rodea Número 102, al Costado de la maderería denominada "San Andrés", colonia San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

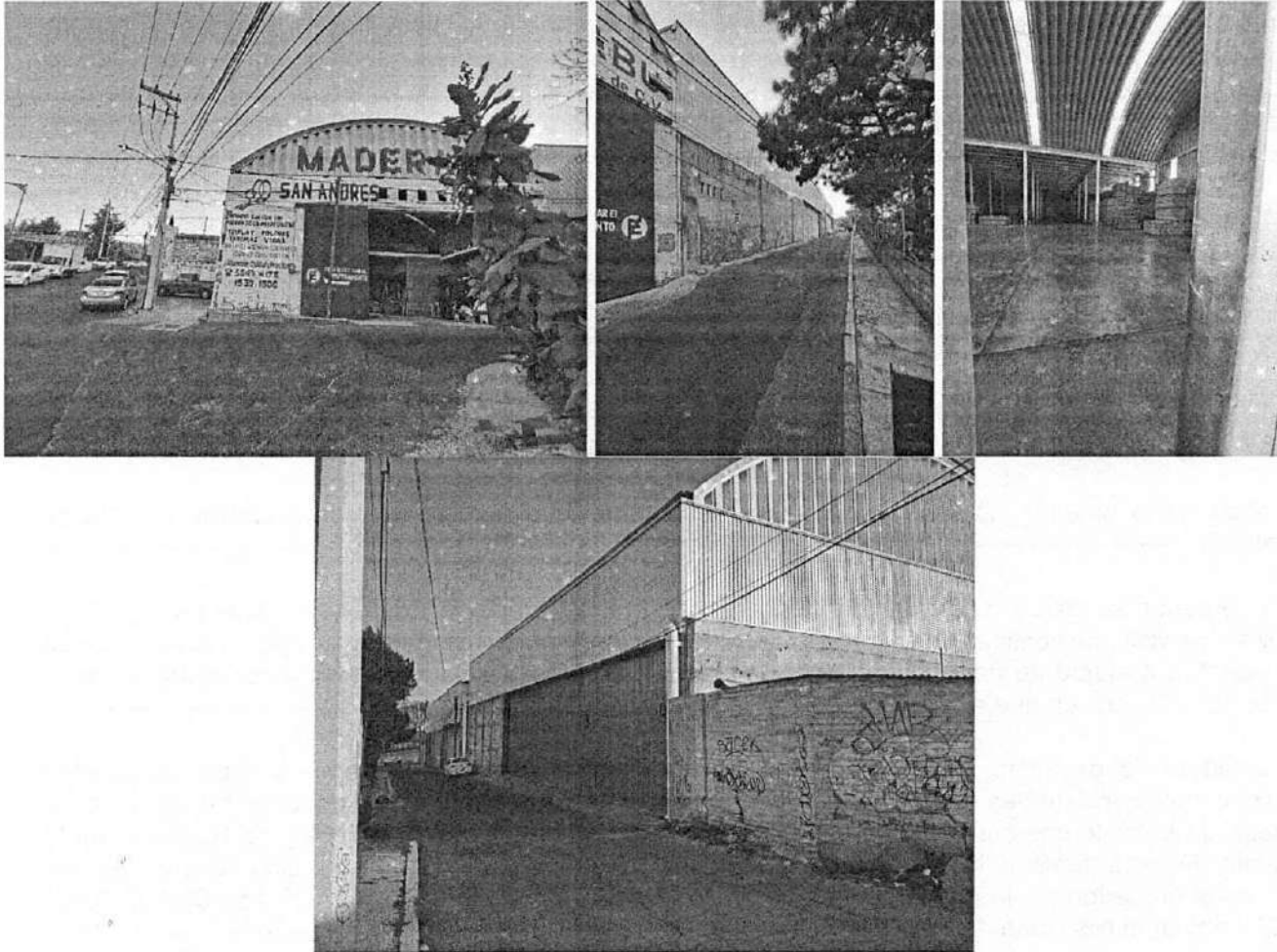
En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) por la construcción de una bodega como lo es la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para San Andrés Totoltepec del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----

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

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva)

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica (SIG-SEDUVI) de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al predio ubicado en Hocontonitla, km 23.5 de la Carretera Federal a Cuernavaca y Erasmo Rodea número 102, al costado de la maderería denominada "San Andrés", Colonia San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación HRC 2/40 (Habitacional Rural con Comercio, 2 niveles máximos de altura , 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para bodegas de productos perecederos y no perecederos se encuentra permitido.-----

Personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio investigado, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que en el sitio denunciado se observaron 2 bodegas construidas a base de muros de block y cubierta de lámina en forma de bóveda, de las cuales una es de reciente construcción conforme a sus características físicas, en ambas se almacena madera y a decir de la persona que nos atendió, las mismas son parte de la maderería, como a continuación se muestra: -----



RECONOCIMIENTO DE HECHOS REALIZADO POR PERSONAL DE PAOT.

Sobre el particular, a efecto de mejor proveer, se notificó el oficio dirigido al responsable, propietario, poseedor y/o representante legal del predio denunciado, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades realizadas. Al respecto, una persona de forma voluntaria se presentó y compareció ante esta Entidad, y manifestó lo siguiente: -----

"(...)

1. Acudo de forma voluntaria en atención al oficio PAOT-05-300/300-004339-2022 de fecha 23 de mayo de 2022, como representante del (...) dueño del predio objeto de denuncia, se llevó a cabo una construcción de tipo nave industrial, sin contar con ningún permiso o autorización, no obstante, se procederá a realizar los trámites correspondientes ante la Alcaldía. -----

(...)

3. Se desconoce si se cuenta con alguna otra documental en materia de construcción. -----

4. El predio objeto de investigación cuenta con una maderería y la construcción denunciada es utilizada para el desarrollo de las actividades de la misma. ----- (...)"



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1231-SOT-343

Adicionalmente a lo anterior, a fin de dar atención a la denuncia presentada, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción para el domicilio denunciado, quien mediante oficio DGODU/DDU/0533/2022, proporcionó copia simple de los siguientes documentos tramitados para el predio ubicado en Carretera Federal a Cuernavaca número 6411, Pueblo San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan: -----

1. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 340/2016 de fecha 02 de mayo de 2016. ---
2. Licencia de Construcción Especial folio 1981/2016 No. 6/D/0016/2016/14, para demolición total de una casa habitación en 2 niveles con una superficie a demoler de 380.00m², en un predio de 1,030.36m², con vigencia de un año. -----
3. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 44186-151SAER16 de fecha 01 de julio de 2016. -----
4. Memoria descriptiva del proyecto de demolición. -----
5. Proyecto de Protección a colindancias para la demolición. -----

No obstante lo anterior, no se envió ninguna documental que acreditara la legalidad de la bodega construida. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, realizar una visita de verificación en materia de construcción al predio de interés, e imponer las sanciones procedentes a efecto de hacer cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, sin que a la fecha se haya recibido respuesta.-----

En virtud de lo expuesto, se tiene que en el predio denunciado, se llevaron a cabo actividades constructivas, consistentes en la edificación de bodegas sin contar con alguna documental que ampare su legalidad, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar las acciones de verificación en materia de construcción, e imponer las sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-3645-2022 y enviar el resultado de su actuación. -----

2.- En materia ambiental (derribo de arbolado)

Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, en sus artículos 118 y 119 establece que el 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 del derribo. -----

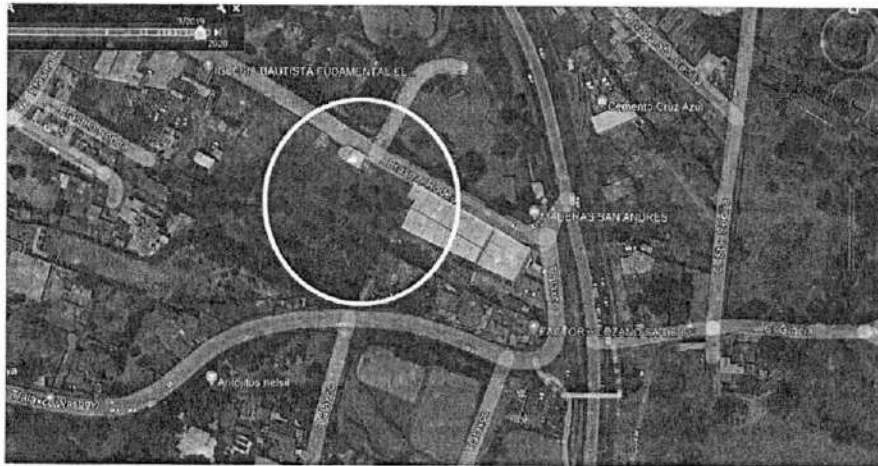
Por otro lado, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México; todo derribo deberá acompañarse por un dictamen técnico elaborado por personal capacitado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, previendo además que el derribo y la restitución del arbolado deberá ser autorizado por la Alcaldía correspondiente. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, no se constataron actividades de derribo de arbolado ni tocones en el sitio. -----

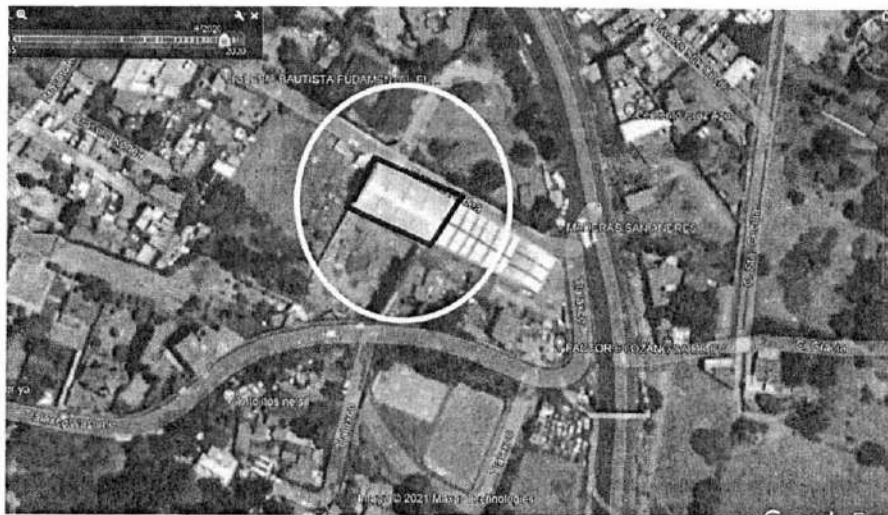


EXPEDIENTE: PAOT-2020-1231-SOT-343

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; realizó un multitemporal del sitio denunciado en el Street View en la herramienta Google Earth, e identificó que hasta el mes de marzo de 2019, en el predio denunciado preexistían diversos individuos arbóreos en pie, los cuales se localizaban en el costado noroeste del predio, donde actualmente se ubica la nueva construcción y que no se observaron durante la diligencia realizada por esta Entidad, como a continuación se muestra: -----



FUENTE: GOOGLE EARTH, MARZO DE 2019.



FUENTE: GOOGLE EARTH, NOVIEMBRE DE 2020.

Adicionalmente, de la comparecencia realizada por la persona interesada se desprende lo siguiente: ---

[Handwritten signature]



"(...)

2. Por cuanto hace al derribo de arbolado, se llevó a cabo el derribo de diversos individuos arbóreos, no obstante, se realizará la compensación o resarcimiento correspondiente. -----

(...)

5. Personal de PAOT, pone a la vista imágenes del predio denunciado y reconozco que se trata del predio donde se llevó a cabo la construcción. ----- (...)"

Por lo anterior, esta Entidad solicito 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 e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, sin que a la fecha se cuente con alguna respuesta. -----

En virtud de lo expuesto, se tiene que en el predio ubicado en Hocontonitla, km 23.5 de la Carretera Federal a Cuernavaca y Erasmo Rodea número 102, al costado de la maderería denominada "San Andrés", Colonia San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan, preexistían diversos individuos arbóreos, que fueron derribados para construir una bodega, sin que para ello se contara con ninguna documental que autorizara su derribo. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección ambiental en el predio de interés, e imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-2175-2022, enviando a esta Entidad 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. Al predio ubicado en Hocontonitla, km 23.5 de la Carretera Federal a Cuernavaca y Erasmo Rodea número 102, al costado de la maderería denominada "San Andrés", Colonia San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan le aplica la zonificación HRC 2/40 (Habitacional Rural con Comercio, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para bodegas de productos perecederos y no perecederos se encuentra permitido. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Entidad, se identificaron 2 bodegas, de las cuales una era de reciente construcción, en las que se almacena madera del establecimiento con razón social "Maderería San Andrés". -----
3. Se llevó a cabo la construcción de una bodega para almacenar madera, sin que para ello se haya contado con las autorizaciones y Licencia de Construcción Especial correspondientes, conforme a lo previsto en el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar las acciones de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas de



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1231-SOT-343

seguridad y sanciones procedentes, toda vez que en el predio se llevó a cabo una construcción, sin contar con ninguna documental que ampare su legalidad, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-3645-2022. -----

5. En materia ambiental, en el predio denunciado se llevó a cabo el derribo de arbolado para la construcción de una bodega sin que se contara con ninguna autorización, corresponde 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 e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-2175-2022 enviando 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. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

RESUELVE -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del 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. -----

IGP/JDNN/MEAG