



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-796-SOT-169  
Y ACUMULADOS PAOT-2021-3864-SOT-849,  
PAOT-2021-3865-SOT-850 Y  
PAOT-2021-3866-SOT-851**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **24 OCT 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, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-796-SOT-169 y acumulados PAOT-2021-3864-SOT-849, PAOT-2021-3865-SOT-850 y PAOT-2021-3866-SOT-851, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fechas 17 de febrero y 10 de agosto de 2021, cuatro personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido, vibraciones y derribo de arbolado), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calzada México-Xochimilco número 77, Colonia Belisario Domínguez Sección XVI, Alcaldía Tlalpan, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 24 de agosto de 2021.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de los hechos denunciados, se notificó oficio a la persona denunciada, se solicitó información y visita de verificación e inspección a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes 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. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2021-796-SOT-169  
Y ACUMULADOS PAOT-2021-3864-SOT-849,  
PAOT-2021-3865-SOT-850 Y  
PAOT-2021-3866-SOT-851

<div><div></div> Uso Permitido</div> <div><div></div> Uso Prohibido</div>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	</
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

Ahora bien, inicialmente 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 circunstanciadas correspondientes, en la que se hizo constar que, se observó un predio delimitado por barda perimetral que abarca las calles México Xochimilco y Huipulco, en una de las bardas se exhibía una lona que refería los datos de la obra a ejecutar bajo el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B Tipo B número 698-5-21, de fecha de expedición 10 de junio de 2021 al 10 de junio de 2024, se percibieron emisiones sonoras procuro de las actividades que se realizaban al interior, sin que desde la vía pública se pudiera constatar el tipo de trabajos que se realizan al interior; posteriormente en otro de los reconocimientos se constató que el predio contaba con sellos de clausura, impuestos por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. En el último reconocimiento de hechos no se observan actividades constructivas ni ruido proveniente de actividad alguna del interior del predio, en las bardas continúa colocada la lona con los datos descritos anteriormente.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-796-SOT-169  
Y ACUMULADOS PAOT-2021-3864-SOT-849,  
PAOT-2021-3865-SOT-850 Y  
PAOT-2021-3866-SOT-851

Sobre el particular, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, se notificó el oficio dirigido al propietario, poseedor, ocupante, y/o director responsable de la obra, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que considerara procedentes y en su caso, aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades realizadas. Al respecto, el apoderado legal de la persona Moral "TRAFFMED" Sociedad Anónima de Capital Variable, presentó escrito ante esta Procuraduría, a través del cual realizó diversas manifestaciones y proporcionó entre otros, copia simple de los siguientes documentos: -----

1. Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número 698-5-21, de fecha de expedición 10 de junio de 2021 al 10 de junio de 2024, para un Taller de Servicio y Reparación Automotriz con las siguientes características: superficie del predio es de 10,621.63 m<sup>2</sup>, con una superficie de desplante de 4,240.50 m<sup>2</sup>, el proyecto constará de la ampliación de 3008.69 m<sup>2</sup>, área libre consistente de 6,381.13 m<sup>2</sup>, equivalente al 60%, 2,032 m<sup>2</sup> destinados para estacionamiento descubierto, así como 67 cajones de estacionamiento. -----
2. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1168/2020, expedida el 25 de noviembre de 2020, para el predio ubicado en Calzada México Xochimilco número 77, Colonia Belisario Domínguez Sección XVI, Alcaldía Tlalpan. -----
3. Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico. -----
4. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 43808-151JIED21D, expedido el 29 de julio de 2021, para el predio ubicado en Calzada México Xochimilco número 77, Colonia Belisario Domínguez Sección XVI, Alcaldía Tlalpan. -----

En esas consideraciones, esta Subprocuraduría a efecto de corroborar la autenticidad de la documentación recibida, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, remitir la documentación que se haya tramitado para el predio y que acredite la legalidad de los trabajos que se realizan en Calzada México Xochimilco número 77, Colonia Belisario Domínguez Sección XVI, Alcaldía Tlalpan, en caso de no contar con antecedentes, solicitar a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, instrumente la verificación correspondiente. Al respecto mediante oficio DGODU/DDU/1548/2021, de fecha 01 de septiembre de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informó que derivado de una búsqueda en los archivos y controles de gestión se localizó el **Registro de Manifestación de Construcción tipo B en modalidad de ampliación con Folio RG/TL/0698/2021**, ingresado a través de la Ventanilla Única de Trámite el 10 de junio de 2021, remitiendo copia simple de lo siguiente: -----

- Constancia de Alineamiento y/o número oficial, folio 1168/2020, de fecha de expedición 25 de noviembre de 2020, para el predio ubicado en Calzada México Xochimilco número 77, Colonia Belisario Domínguez Sección XVI, Alcaldía Tlalpan. -----
- Registro de Manifestación de Construcción tipo B en modalidad de ampliación, folio número 698-5-21, de fecha 10 de junio de 2021, para un Taller de Servicio y Reparación Automotriz con las siguientes características: superficie del predio de 10,621.63 m<sup>2</sup>, desplante de 4,240.50 m<sup>2</sup>, para



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-796-SOT-169  
Y ACUMULADOS PAOT-2021-3864-SOT-849,  
PAOT-2021-3865-SOT-850 Y  
PAOT-2021-3866-SOT-851**

la ampliación de 3008.69 m<sup>2</sup>, área libre de 6,381.13 m<sup>2</sup>, equivalente al 60%, 2,032 m<sup>2</sup> destinados para estacionamiento descubierto, así como 67 cajones de estacionamiento. -----

- Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 29692-151RAAD20D, expedido el 06 de julio de 2020, para el predio ubicado en Calzada México Xochimilco número 77, Colonia Belisario Domínguez Sección XVI, Alcaldía Tlalpan. -----

No obstante, lo anterior, a efecto de mejor proveer, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

Por otro lado, acerca de las densidades e intensidades de construcción permitidas para el predio de interés conforme a la zonificación aplicable y soporte documental que se tramitó para el predio y proyecto constructivo, personal de esta Subprocuraduría realizó el análisis correspondiente como a continuación se muestra:-----

Zonificación aplicable al predio de interés conforme al PDDU para Tlalpan		HC/3/40/MB (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y Densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200 m <sup>2</sup> ) y HC/4/40/MB (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200 m <sup>2</sup> )				
	Superficie predio	Niveles	Superficie desplante	Superficie máxima de construcción permitida	Superficies cuantificables Y no cuantificable	Área libre
Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo folio 43808-151JIED21D, expedido el 29 de julio de 2021	10,646.00 m <sup>2</sup>	3 y 4	HC/3/40/MB: 5,323 m <sup>2</sup> HC/4/40/MB 5,323 m <sup>2</sup>	HC/3/40/MB: 19,162.80 m <sup>2</sup> HC/4/40/MB: 25,550.40 m <sup>2</sup>	-----	HC/3/40/MB: 4,258.4m <sup>2</sup> (40%) HC/4/40/MB: 4,258.4m <sup>2</sup> (40%)
Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo folio 29692-151RAAD20D, expedido el 06 de julio de 2020	10,646.00 m <sup>2</sup>	3 y 4	HC/3/40/MB: 5,323 m <sup>2</sup> HC/4/40/MB 5,323 m <sup>2</sup>	HC/3/40/MB: 19,162.80 m <sup>2</sup> HC/4/40/MB: 25,550.40 m <sup>2</sup>	-----	HC/3/40/MB: 4,258.4m <sup>2</sup> (40%) HC/4/40/MB: 4,258.4m <sup>2</sup> (40%)
Registro de Manifestación de		2	HC/3/40/MB: 4,240.50 m <sup>2</sup>	-----	4940.77 m <sup>2</sup> cuantificables	6,381.13 m <sup>2</sup> (60 %)



EXPEDIENTE: PAOT-2021-796-SOT-169  
Y ACUMULADOS PAOT-2021-3864-SOT-849,  
PAOT-2021-3865-SOT-850 Y  
PAOT-2021-3866-SOT-851

Construcción Tipo B	10,621.63 m <sup>2</sup>				----- no cuantificables	
Memoria descriptiva	10,621.63 m <sup>2</sup>	2	4,240.50 m <sup>2</sup>	HC/3/40/MB: 19,162.80 m <sup>2</sup>  HC/4/40/MB: 25,550.40 m <sup>2</sup>	4940.77 m <sup>2</sup> cuantificables  ----- no cuantificables	6,381.13 m <sup>2</sup> (60.08 %)

Ahora bien, del último reconocimiento de hechos realizado en el predio denunciado en fecha 02 de octubre de 2024, se constató que aún se encuentra delimitado con bardas perimetrales, sin que se observaran los sellos de clausura, impuestos por la Secretaría del Medio Ambiente, únicamente se observó la lona rotulada con los datos del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B Tipo B número 698-5-21, de fecha de expedición 10 de junio de 2021 al 10 de junio de 2024, sin que se identificara algún trabajo constructivo en ejecución. -----

En virtud de lo expuesto en materia de construcción, se tiene que los trabajos realizados en el predio denunciado, cuentan con el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio número 698-5-21, de fecha 10 de junio de 2021, en modalidad de ampliación de 3008.69 m<sup>2</sup>, **para un Taller de Servicio y Reparación Automotriz, uso de suelo que es incompatible conforme a la zonificación aplicable al predio.** -----

Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en coordinación con la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno, ambas de la Alcaldía Tlalpan, realizar las acciones legales procedentes, en razón de que esta autorizando un proyecto de obra para un Taller de Servicio y Reparación Automotriz, mismo que no se encuentra permitido y es contrario al uso del suelo permitido conforme a la zonificación aplicable, y **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 ordenamiento territorial.** -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar el resultado del procedimiento de verificación solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-1028-2021. -----

## 2.- En materia ambiental (ruido, vibraciones y derribo de arbolado)

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

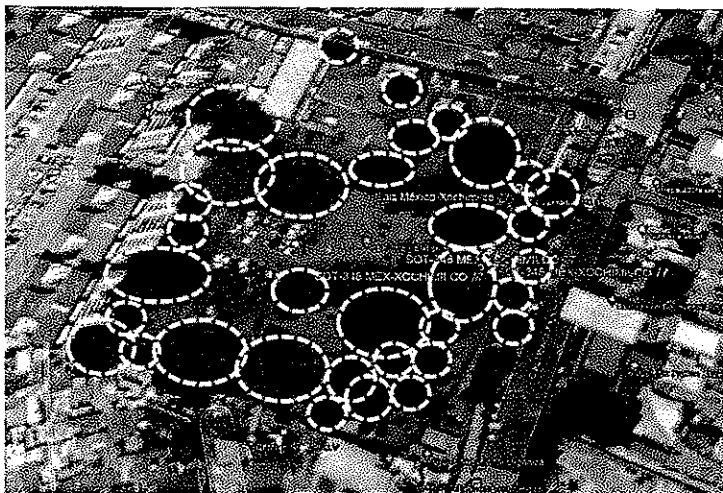
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-796-SOT-169  
Y ACUMULADOS PAOT-2021-3864-SOT-849,  
PAOT-2021-3865-SOT-850 Y  
PAOT-2021-3866-SOT-851**

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se observaron actividades de derribo de arbolado, no se percibieron emisiones sonoras ni vibraciones derivado de las actividades realizados en el sitio denunciado. -----

Por otro lado, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; realizó la búsqueda del sitio denunciado en la vista satelital en la herramienta Google Earth, e identificó el historial de imágenes del predio denunciado, constatando que por lo menos hasta abril de 2020, se encontraban en pie un aproximado de más de 20 individuos arbóreos, en febrero de 2021, en el lado oeste del predio se llevó a cabo el retiro de los árboles que se localizaban en esa área, lo cual prevalece por lo menos hasta septiembre de 2023, como a continuación se muestra: -----



Fuente: Google Earth  
Abril 2020

SIMBOLOGÍA	
	Individuos arbóreos preexistentes



Fuente: Google Earth  
Febrero 2021



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-796-SOT-169  
Y ACUMULADOS PAOT-2021-3864-SOT-849,  
PAOT-2021-3865-SOT-850 Y  
PAOT-2021-3866-SOT-851



Antes  
Abril 2020



Después  
Febrero 2021



Fuente: Google Earth  
Septiembre 2023





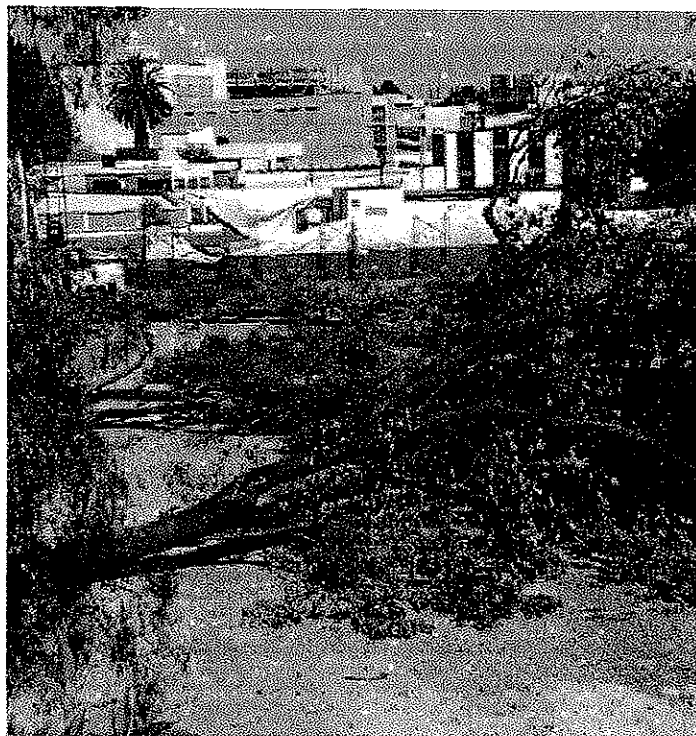
GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-796-SOT-169  
Y ACUMULADOS PAOT-2021-3864-SOT-849,  
PAOT-2021-3865-SOT-850 Y  
PAOT-2021-3866-SOT-851**

Adicionalmente, una de las personas denunciantes remitió un vídeo en el que se observan individuos arbóreos recientemente derribados, como se muestra a continuación: -----



Por lo anterior, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad aplicable se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si emitió autorización en materia de impacto ambiental para el derribo de árboles, derivado de los trabajos realizados en el predio en cuestión, de ser el caso, remita copia de los documentos que al efecto se hayan emitido. Al respecto, mediante oficio DGEIRA/DEIAR/01297/2021, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo, informó que no se localizó antecedente en materia de impacto ambiental para el predio denunciado. -----

Asimismo, se solicitó 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 en material ambiental (derribo de arbolado), imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Al respecto, mediante oficio SEDEMA/DGIVA/005202/2021, informó lo siguiente: -----

- Dentro del expediente administrativo número FF-003/2021, se ordenó un acto de inspección en el predio ubicado en Calzada México Xochimilco número 77, Colonia Belisario Domínguez Sección XVI, Alcaldía Tlalpan. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-796-SOT-169  
Y ACUMULADOS PAOT-2021-3864-SOT-849,  
PAOT-2021-3865-SOT-850 Y  
PAOT-2021-3866-SOT-851

- Durante el desarrollo de la inspección, se constató que en el predio se llevaban a cabo obras sin contar con la **Autorización de Impacto Ambiental** de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, con la **autorización para la poda, trasplante o derribo de árboles**; así como la **inobservancia de la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015**; no cuenta con la **clasificación y especificaciones de manejo para residuos de la construcción y/o demolición de conformidad con la Norma Ambiental NADF-007-RNAT-2013**; no cuenta con las **medidas de mitigación para prevenir las emisiones atmosféricas de partículas PM<sub>10</sub> y menores** de conformidad con la Norma Ambiental NADF-018-AMBT-2009; se tuvo a bien imponer la medida de seguridad consistente en la **CLAUSURA TEMPORAL TOTAL DE LA FUENTE CONTAMINANTE**. -----
- Se dictó el acuerdo número SEDEMA/DGIVA/01195/2021, mediante el cual se tiene por iniciado el procedimiento de inspección y vigilancia a "TRAFFMED, S.A DE C.V.", responsable de los trabajos de remodelación del inmueble, movimiento de suelo, derribo de prefabricado y excavación e inicio de obra de construcción del estacionamiento. -----
- Aunado a lo anterior, se impusieron al responsable diversas medidas, entre las que destacan: -
  - Someter a consideración y autorización de la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental, el trabajo de remodelación de inmueble, movimiento de suelo, derribo de prefabricado y excavación e inicio de obra de construcción del estacionamiento, así como el trabajo de derribo de diferentes individuos arbóreos, poda, poda excesiva y desmoche de diez individuos arbóreos de diversas especies. -----
  - Llevar las acciones necesarias a efecto de revertir los daños mecánicos realizados a doce individuos arbóreos de diversas especies, consistentes en retirarles varillas, alambres, clavos, armellas, cables y en general cualquier objeto que no pertenece a la estructura orgánica de los individuos arbóreos de que se trata. -----

De igual forma se solicitó a la Dirección General de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Fomento Económico de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con autorización para derribo de arbolado para el predio denunciado, remitiendo copia del mismo, acompañado del dictamen respectivo y la restitución correspondiente, en caso contrario, instrumente las acciones y medidas de seguridad correspondientes, quien mediante oficio AT/DGMADSFE/0951/2021, informó lo siguiente: -----

- Durante la visita por parte de esa unidad administrativa, se pudo percibir por uno de los accesos, follaje y remanente vegetal esparcido en el patio principal de la propiedad, así como un vehículo cargado con ramas y troncos producto de poda y/o derribo de arbolado.
- Que de la búsqueda en los registros de autorizaciones emitidas por la Subdirección de Ordenamiento Ecológico, **no se localizaron existencias de autorización vigente o**



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-796-SOT-169  
Y ACUMULADOS PAOT-2021-3864-SOT-849,  
PAOT-2021-3865-SOT-850 Y  
PAOT-2021-3866-SOT-851**

**antecedentes emitidos para la autorización de la ejecución de trabajos de poda,  
derribo o trasplante de árboles.** -----

- Al no atender la comparecencia para exhibir la documentación que ampare los trabajos de poda y/o derribo de arbolado, se solicitó iniciar los procedimientos por posibles daños ambientales y en su caso la procedencia de la verificación, calificación de infracciones y las sanciones administrativas a quien o quienes resulten responsables. -----
- Finalmente, **se emitieron las autorizaciones con folios números 025/03/2021 y 186/08/2021**, toda vez que se solicitó el derribo de arbolado muerto en pie al interior, el saneamiento de arbolado plagado y el retiro de dos árboles afectados en su base por las obras de nivelación de terreno, originándose condiciones de **riesgo de desplome**, aunado a que ya contaban con Manifestación de Construcción Tipo "B" con Folio 698-5-21. -----

Asimismo, de las documentales que obran en el expediente se cuenta con la **Opinión Técnica folio JUDVIA/OT/001/2021**, signada por el Jefe de Unidad Departamental de Vigilancia e Impacto Ambiental de la Alcaldía Tlalpan, en la cual se concluyó que la valoración y restitución de arbolado por la **tala de 5 árboles** equivalen a una **restitución física de 40 árboles o una restitución económica**, de conformidad con la **autorización con folio 025/03/2021**, mediante la cual la Subdirección de Ordenamiento Ecológico de esa demarcación territorial, autoriza la **poda de 3 Fresno, 1 Álamo temblón y 1 Tejocote, así como el derribo de 5 Capulín y 1 Palmera.** -----

De igual forma, se cuenta con la **autorización folio 186/08/2021**, mediante la cual se permite el **derribo de 2 eucaliptos y la poda de 2 palmas washingtonias.** -----

En conclusión, en materia ambiental en el inmueble de mérito, se iniciaron actividades que contravinieron las disposiciones en la materia, tales como la ejecución de obras sin contar con la Autorización de Impacto Ambiental, la autorización para la poda, trasplante y derribo de árboles, la inobservancia de las Normas Ambientales NADF-001-RNAT-2015, NADF-007-RNAT-2013 y NADS-018-AMBT-2009, se impuso la clausura temporal total por parte de la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, por lo que le corresponde substanciar el expediente FF-003/2021, enviando a esta Entidad el resultado del mismo, así como informar si fueron subsanadas las irregularidades detectadas, en caso contrario, imponer las sanciones procedentes de conformidad con el artículo 213 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México. -

Asimismo, le corresponde a la Dirección General de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Fomento Económico de la Alcaldía Tlalpan, remitir el soporte documental en el que se acredite fehacientemente que el particular llevó a cabo la restitución de los individuos arbóreos que fueron afectados, tal y como fue solicitado mediante la Opinión Técnica folio JUDVIA/OT/001/2021 y las autorizaciones con folios 025/03/2021 y 186/08/2021, respectivamente. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-796-SOT-169  
Y ACUMULADOS PAOT-2021-3864-SOT-849,  
PAOT-2021-3865-SOT-850 Y  
PAOT-2021-3866-SOT-851

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de agosto de 2010, al predio ubicado en Calzada México-Xochimilco número 77, Colonia Belisario Domínguez Sección XVI, Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación **HC/3/40/MB** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y Densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200 m<sup>2</sup>) y **HC/4/40/MB** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200 m<sup>2</sup>), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Calzada México Xochimilco, tramo: m-m' De: Calzada de Tlalpan a Calle Kioto, donde el uso de suelo para **Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo, y agencia automotriz se encuentran permitidos**; sin embargo, el uso de suelo para Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, servicio de grúa, lubricación, mofles y convertidores catalíticos, **se encuentran prohibidos**. -----
2. En el predio denunciado se iniciaron trabajos de ampliación de la construcción al amparo del Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio número 698-5-21, con vigencia al 10 de junio de 2024, en modalidad de ampliación de 3008.69 m<sup>2</sup>, dicha manifestación autoriza **una obra para un Taller de Servicio y Reparación Automotriz, mismo que no se encuentra permitido**. A la fecha de la emisión del presente instrumento no se realizan trabajos de construcción por lo que el proyecto autorizado no fue terminado y no se realiza el uso referido. -
3. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, en coordinación con la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno, ambas de la Alcaldía Tlalpan, realizar las acciones legales que conforme a derecho haya lugar en contra del Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio número 698-5-21, en razón del incumplimiento antes referidos. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado del procedimiento de verificación solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-1028-2021, anexando copia certificada de la resolución administrativa que al efecto se haya emitido. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-796-SOT-169  
Y ACUMULADOS PAOT-2021-3864-SOT-849,  
PAOT-2021-3865-SOT-850 Y  
PAOT-2021-3866-SOT-851**

5. En materia ambiental, en el predio se realizaron actividades de **poda y derribo de arbolado, sin contar con ninguna autorización**; posteriormente la Dirección General de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Fomento Económico de la Alcaldía Tlalpan, emitió opinión técnica folio JUDVIA/OT/001/2021, en la que realizó la valoración y restitución que deberían ejecutar los responsables, así como las autorizaciones con folios 025/03/2021 y 186/08/2021, en las que se determina viable realizar la **tala de 5 árboles, la poda de 3 Fresnos, 1 Álamo temblón y 1 Tejocote, así como el derribo de 5 Capulín y 1 Palmera, así como el derribo de 2 eucaliptos y la poda de 2 palmas washingtonias**. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Fomento Económico de la Alcaldía Tlalpan, remitir en copia certificada el soporte documental en el que se acredite fehacientemente que el particular llevó a cabo la restitución de los individuos arbóreos que fueron afectados, conforme a las autorizaciones con folios 025/03/2021 y 186/08/2021, respectivamente. -----
7. La Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutó procedimiento de inspección bajo el expediente FF-003/2021, en materia ambiental, derivado del cual impuso el estado de clausura temporal total de los trabajos, por lo que le corresponde substanciar el expediente FF-003/2021, enviando a esta Entidad el resultado del mismo, así como informar si fueron subsanadas las irregularidades detectadas, en caso contrario, imponer las sanciones procedentes de conformidad con el artículo 213 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México. -----
8. Corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental, enviar la manifestación de impacto ambiental y/o estudio de daño ambiental que al efecto se haya tramitado para la obra realizada en el predio objeto de investigación, en caso contrario, dar vista a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría para que determine lo procedente. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-796-SOT-169  
Y ACUMULADOS PAOT-2021-3864-SOT-849,  
PAOT-2021-3865-SOT-850 Y  
PAOT-2021-3866-SOT-851**

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno, a la Dirección General de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Fomento Económico, a la Dirección General Obras y Desarrollo Urbano, todas de la Alcaldía Tlalpan, así como a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental y a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental, ambas 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 el Lic. Julio Arturo Noriega Carreón, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321  
Página 14 de 14

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

GOBIERNO CON  
**ACENTO SOCIAL**