



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4703-SOT-1237

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

16 DIC 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, XI y XIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-4703-SOT-1237, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de agosto de 2022, 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 (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Tizimín número 210, Colonia Héroes de Padierna, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de agosto de 2022.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, XI, 15 BIS 4 fracciones I, II III y IV, 25 fracciones III y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (desarrollo urbano), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.

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

1.-En materia de construcción (obra nueva).

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/> y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio ubicado en Calle Tizimín número 210, Colonia Héroes de Padierna, Alcaldía Tlalpan, le aplican la zonificaciones H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B: 1 vivienda cada 100 m² de terreno) y



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4703-SOT-1237

HC/3/30/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B: 1 vivienda cada 100 m² de terreno), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Calle Tizimín d-d' Av. Maní a Calle Calkini.-----

Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación; a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se observó un predio delimitado por una malla electro soldada cubierta por plástico color negro, así como el levantamiento de muros perimetrales a base de tabiques, el armado de castillos con varillas y otros ya colados con concreto. Al interior se encontraban varios trabajadores y materiales de construcción, no obstante no se exhibe letrero de obra ni datos del Registro de Manifestación de Construcción que ampare la obra en ejecución, sin que se constatará el derribo de arbolado, como a continuación se muestra: -----



Fuente: PAOT

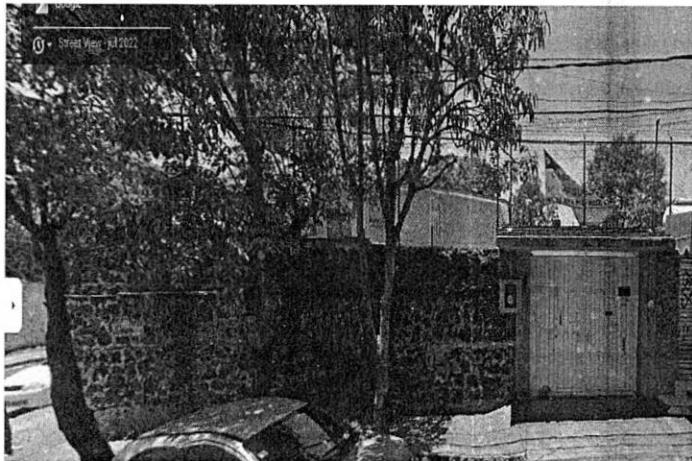
Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-7873-2022 dirigido al propietario y/o responsable de los trabajos de construcción, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditará su legalidad de la obra en ejecución, sin que a la fecha se haya atendido el requerimiento.-----

Por otro lado, 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, 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 de la Ciudad de México, 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; personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó consulta la herramienta electrónica Google Maps (Street View), localizando imágenes a pie de calle del predio objeto de investigación, en las que se observa que hasta julio de 2022, preexistía un inmueble de 2 niveles, delimitado con un muro perimetral de piedra y concreto. Lo anterior resulta relevante, en razón de que actualmente en el predio se lleva a

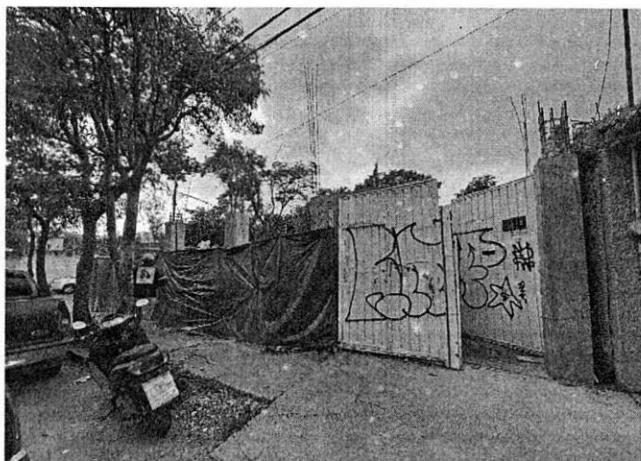


EXPEDIENTE: PAOT-2022-4703-SOT-1237

cabo una obra nueva, por lo que se asume que el inmueble preexistente fue demolido para dar lugar a la obra que actualmente se realiza, como a continuación se muestra:



Fuente: Google Maps (Street view) julio 2022



Fuente: PAOT

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con el soporte documental que ampare la legalidad de los trabajos de construcción y en caso de no contar con ningún antecedente, solicitar a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía instrumentar procedimiento de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponda.

En respuesta, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informó que de una búsqueda en la base de datos, archivos y controles de gestión, no encontró antecedente de lo solicitado, por lo que requirió a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de esa Alcaldía, realizar visita de verificación.

En conclusión, en el predio ubicado en Calle Tizimín número 210, Colonia Héroes de Padierna, Alcaldía Tlalpan, se llevó a cabo la demolición del inmueble de 2 niveles preexistente, para realizar la obra nueva en proceso que fue constatada por el personal de esta Subprocuraduría, sin que previamente se haya contado con las autorizaciones correspondientes, incumpliendo los artículo 47 y 57 fracción IV del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México.

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, considerando como sanción la clausura de la obra en razón de los argumentos vertidos en la presente.

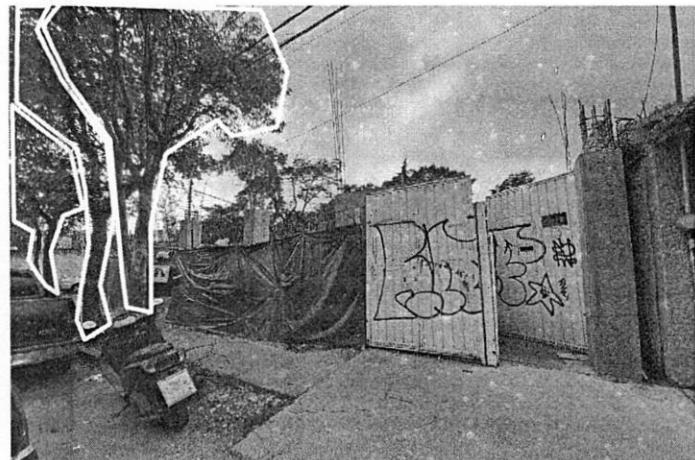
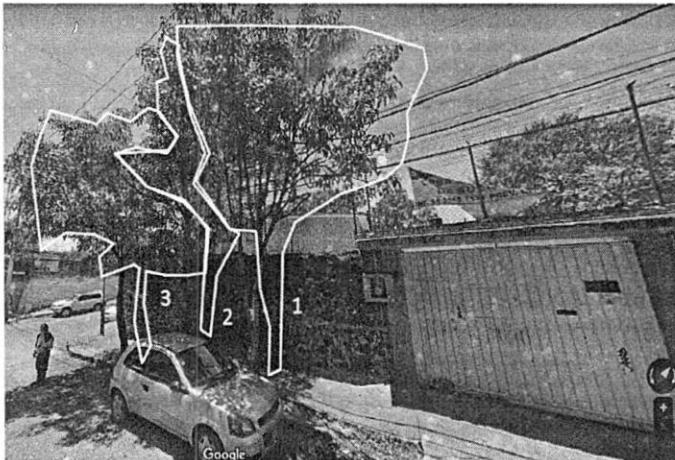
2.- En materia Ambiental (derribo de arbolado).

Sobre el particular, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, no se constató el derribo de arbolado, ni tocones que dieran indicios a que existiera alguno con anterioridad, asimismo de las documentales que obran en el expediente objeto de investigación, al exterior, sobre la



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4703-SOT-1237

banqueta se localizan 3 individuos arbóreos y durante la diligencia, los 3 individuos arbóreos permanecían, como a continuación se muestra:



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

- Al inmueble ubicado en Calle Tizimín número 210, Colonia Héroes de Padierna, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, le aplican las zonificaciones **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B: 1 vivienda cada 100 m² de terreno) y **HC/3/30/B** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B: 1 vivienda cada 100 m² de terreno), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Calle Tizimín d-d' Av. Maní a Calle Calkini.
- En el predio denunciado hasta julio de 2022, preexistía un inmueble de 2 niveles delimitado con barda perimetral, construcciones que fueron demolidas para realizar una obra nueva, la cual de la última diligencia realizada contaba levantamiento de muros perimetrales a base de tabiques, castillos y trabes de concreto, trabajos que no cuentan con los permisos correspondientes, por lo que existen incumplimientos en el artículo 47 y 57 fracción IV del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México.
- Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, considerando como sanción la clausura de la obra, remitiendo a esta Entidad el resultado de su actuación.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4703-SOT-1237

4. En materia ambiental, no se constató el derribo de arbolado, frente al predio denunciado se observaron 3 individuos arbóreos en pie.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, para los fines 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/BASC