



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1818-SOT-466

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 FEB 2023

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-2020-1818-SOT-466, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 10 de agosto 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 presuntas contravenciones en materia de construcción (ampliación) y ambiental (derribo de arbolado y afectación de área verde), derivado de las actividades que se realizan en el predio ubicado Calle Vialidad Totolapan, manzana 4 lote 1, Colonia Lomas de Cuilotepec, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, 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 fracción VI, 15 BIS 4 fracción III y V, 21, 25 fracciones 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. -----



ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (ampliación) y ambiental (derribo de arbolado y afectación de área verde), como lo es el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, 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 (ampliación) y ambiental (derribo de arbolado y afectación de área verde)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>) y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de agosto de 2010, se desprende que al predio ubicado en Calle Vialidad Totolapan, manzana 4 lote 1, Colonia Lomas de Cuilotepec, Alcaldía Tlalpan, , le aplica la zonificación **CB 3/30/B** (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% de mínimo de área libre, Densidad: Baja, una vivienda cada 100 m² de terreno), como se muestra a continuación: -----

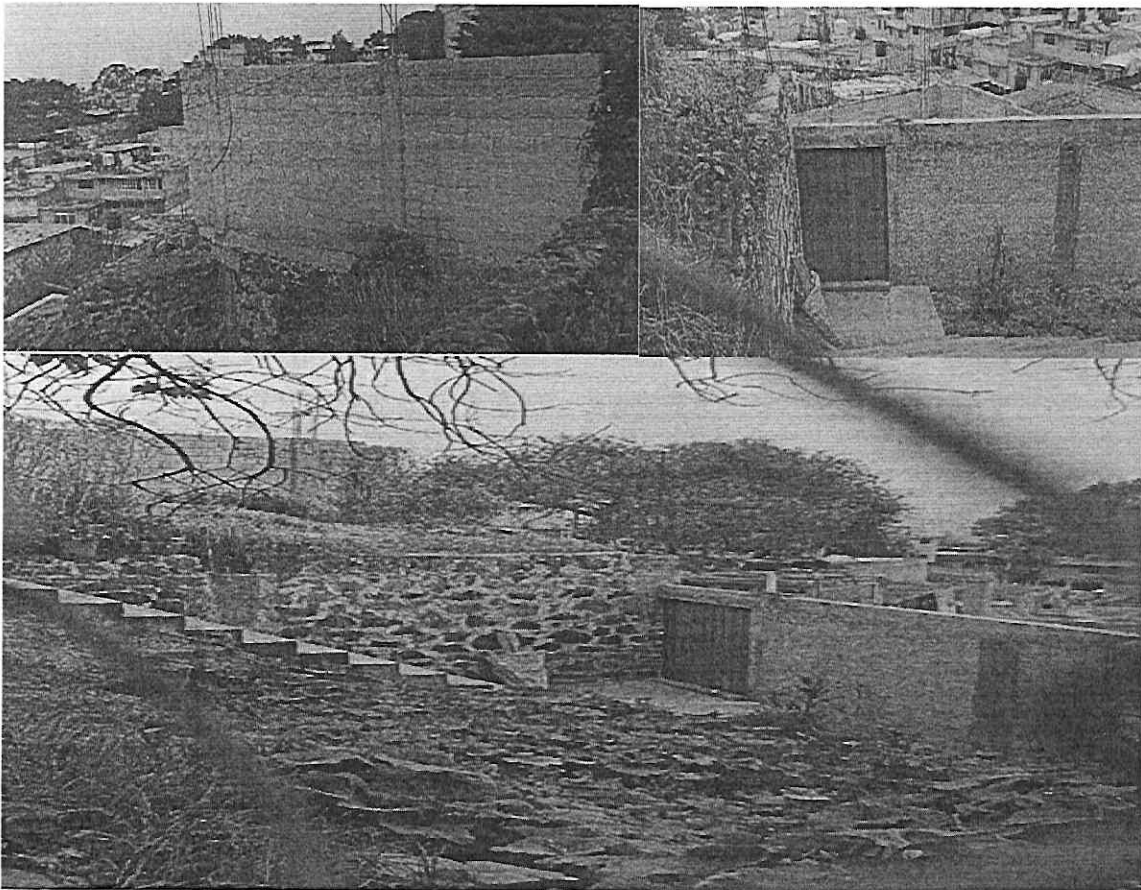


● Sitio objeto de denuncia



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1818-SOT-466

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en el predio ubicado en Calle Vialidad Totolapan, manzana 4 lote 1, Colonia Lomas de Cuilotepec, Alcaldía Tlalpan, 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 se observó una construcción inconclusa desplantada sobre un predio con pendiente descendiente, sin que se constatará el derribo de arbolado, identificando que el predio cuenta con cubierta vegetal (maleza), como se observa a continuación: -----

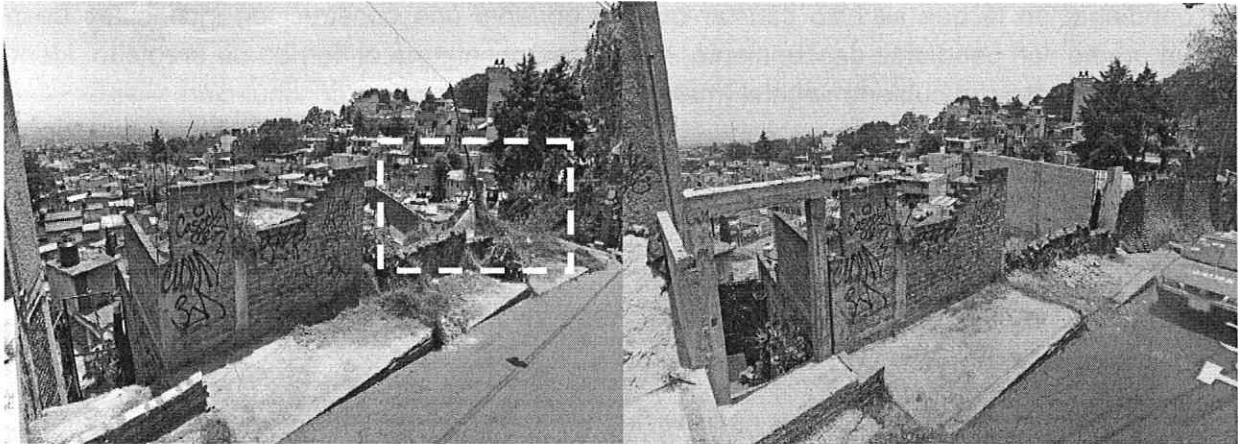


Sobre el particular, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, *a efecto de allegarse y desahogar 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



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1818-SOT-466

del sitio denunciado en el Street View en la herramienta Google Maps, e identificó el historial de imágenes a pie de calle del predio denunciado, constatando que en junio de 2019, el sitio denunciado se encontraba cubierto de maleza, sin embargo, a partir de abril de 2021, se observa que se llevó a cabo el levantamiento de una barda perimetral como a continuación se observa: -----



Junio 2019
Fuente: Google Maps

Abril 2021
Fuente: Google Maps

En ese sentido, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con la documentación que acredite la legalidad de los trabajos que se realizan en el predio de interés, quien mediante oficio DGODU/DDU/1979/2021, de fecha 17 de noviembre de 2021, informó que de una búsqueda exhaustiva y minuciosa en sus archivos y controles de gestión, no se encontraron antecedentes registrales, trámites ni expediente alguno referente al predio de interés. -----

Asimismo, se le solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), específicamente por cuanto hace a constatar que para los trabajos en ejecución se cuente con Registro de Manifestación de Construcción y en caso contrario imponga las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye que los trabajos de construcción realizados en el predio ubicado en Calle Vialidad Totolapan, manzana 4 lote 1, Colonia Lomas de Cuilotepec, Alcaldía Tlalpan, se realizan sin contar sin contar con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente en términos de lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. --



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1818-SOT-466

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 (ampliación), e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que se realizaron trabajos de construcción sin contar con los permisos correspondientes, lo cual fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-1295-2021. -----

Finalmente, de las diligencias realizadas no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia ambiental por cuanto hace al derribo de arbolado y afectación de área verde. -----

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 la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>) y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de agosto de 2010, se desprende que al predio ubicado en Calle Vialidad Totolapan, manzana 4 lote 1, Colonia Lomas de Cuilotepec, Alcaldía Tlalpan, , le aplica la zonificación **CB 3/30/B** (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% de mínimo de área libre, Densidad: Baja, una vivienda cada 100 m² de terreno). -----
2. En el predio denunciado se realiza una construcción desplantada sobre un predio con pendiente descendiente que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, de conformidad con lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
3. Corresponde a la a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-1295-2021. -----
4. En materia ambiental, esta Entidad no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1818-SOT-466

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

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