



EXPEDIENTE: PAOT-2020-4084-SOT-870

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 MAR 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-2020-4084-SOT-870, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 30 de noviembre 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 (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), derivado de las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Vereda de Colibrí, número 69, Colonia San Miguel Xicalco, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó 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, 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 90 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 (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como lo es el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de



EXPEDIENTE: PAOT-2020-4084-SOT-870

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 para Tlalpan vigente. -----

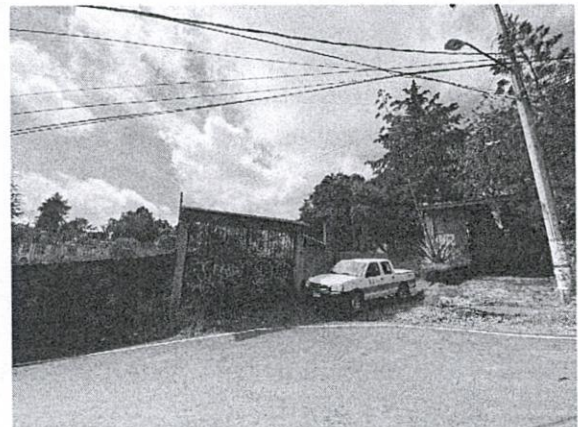
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado)

De conformidad con el 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 el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de agosto de 2010, al predio ubicado en Calle Vereda de Colibrí, número 69, Colonia San Miguel Xicalco, Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación **HR 2/70** (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 70% de mínimo de área libre). -----

Ahora bien, de conformidad con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico** vigente de la Ciudad de México, el predio le aplica la zonificación de Poblado Rural. -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Vereda de Colibrí, número 69, Colonia San Miguel Xicalco, Alcaldía Tlalpan, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un predio delimitado con bardas perimetrales con el número 69, identificando que al interior se estaba llevando a cabo el levantamiento de muros y diferentes construcciones, sin que se exhibiera letrero de obra que especificara las características del proyecto en ejecución, también se advirtió vegetación y diversos individuos arbóreos como: cedro blanco, ciprés Italiano, tepozán y un fresno en la entrada, sin que se haya podido constatar derribo de arbolado, como a continuación se muestra: -----





EXPEDIENTE: PAOT-2020-4084-SOT-870

Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-1327-2021, dirigido al propietario, poseedor, y/o responsable de la obra mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza, sin que a la fecha se haya recibido respuesta. -----

No obstante lo anterior, y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en materia de construcción se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, en diversas ocasiones 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/0169/2022, de fecha 28 de febrero de 2022, informó que de la búsqueda realizada en los archivos y controles de gestión no se encontraron antecedentes de la información solicitada, por lo que giró oficio DGODU/DDU/0168/2022, a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Alcaldía Tlalpan, para que en el ámbito de su competencia realice las acciones conducentes. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, 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 procedentes, quien mediante oficio AT/DGAJG/DJ/SCI/560/2021, de fecha 24 de noviembre de 2021, informó que personal especializado en funciones de verificación administrativa, realizó la orden de visita de verificación bajo el procedimiento administrativo número TLP/DJ/SVR/VA-CyE/0365/2020, en el domicilio de interés, derivado del cual se impuso la medida cautelar consistente en la suspensión total temporal en materia de construcciones y edificaciones, y que emitió un informe de inejecución por oposición, siendo que en fecha 02 de febrero de 2021, ordenó imponer una sanción pecuniaria al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Poseedor y/o constructor de la obra, en tanto se comisiona nuevamente al personal especializado en funciones de verificación para que realice visita de verificación correspondiente. -----

Sin embargo, del último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 03 de febrero de 2022, se constató que los trabajos de construcción continuas, sin que se exhiba letrero de obra que especificara las características del proyecto en ejecución e incumpliendo la suspensión que prevalece en el predio. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye que los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en Calle Vereda de Colibrí, número 69, Colonia San Miguel Xicalco, Alcaldía Tlalpan, no cuentan con el soporte documental que acredite su legalidad, incumpliendo lo previsto en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por cuanto hace a que cualquier persona previo a construir y/o ampliar, debe tramitar ante la Alcaldía correspondiente el Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial, a que haya lugar. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, iniciar nueva visita de verificación en materia de construcción e imponer la clausura de la obra,



EXPEDIENTE: PAOT-2020-4084-SOT-870

de ser necesario considere el uso de la fuerza pública, para hacer cumplir la normatividad aplicable, ya que toda persona tiene la obligación de respetar las normas de orden público e interés general. -----

Finalmente, en materia ambiental (derribo de arbolado), de los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Entidad y de las documentales que obran en el expediente de mérito, no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia. -----

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 Calle Vereda de Colibrí, número 69, Colonia San Miguel Xicalco, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el 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 el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de agosto de 2010, le aplica la zonificación **HR 2/70** (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 70% de mínimo de área libre). -----
2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción en proceso en el domicilio de denuncia, sin que para ello el responsable haya presentado alguna documental que acredite su legalidad, incumpliendo lo previsto en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por cuanto hace a que cualquier persona previo a construir y/o ampliar, debe tramitar ante la Alcaldía correspondiente el Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial. -----
3. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, cuenta con procedimiento de verificación el cual no se ejecutó por la oposición de los ocupantes del predio, por lo que resulto procedente imponer la suspensión temporal y una sanción pecuniaria; sin embargo los trabajos de construcción continúan. -----

Corresponde a dicha Dirección General iniciar nueva visita de verificación en materia de construcción e imponer la clausura de la obra, de ser necesario considere el uso de la fuerza pública, para hacer cumplir la normatividad aplicable. -----

4. En materia ambiental (derribo de arbolado), de los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Entidad y de las documentales que obran en el expediente de mérito, no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-4084-SOT-870

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 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. -----