



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3128-SOT-689

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-2020-3128-SOT-689, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 13 de septiembre de 2020, se tuvo por recibida una denuncia por 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 (ruido y derribo de arbolado), derivado de las actividades que se realizan en el predio ubicado en Hacienda de Amazcala número 63, Colonia Flores Coyoacán, 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. -----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

En la denuncia inicial se refirió que el domicilio de los hechos de investigación era el ubicado en Hacienda de Amazcala número 63, Colonia Flores, Alcaldía Tlalpan. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3128-SOT-689

No obstante lo anterior, mediante correo electrónico, la persona denunciante informó que el domicilio correcto del sitio de denuncia es el ubicado en Hacienda de Amazcala número 65, Colonia Floresta, Alcaldía Tlalpan. -----

Por lo anterior, en lo sucesivo se tendrá que el sitio de denuncia es el ubicado en Hacienda de Amazcala número 65, Colonia Floresta, Alcaldía Tlalpan. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

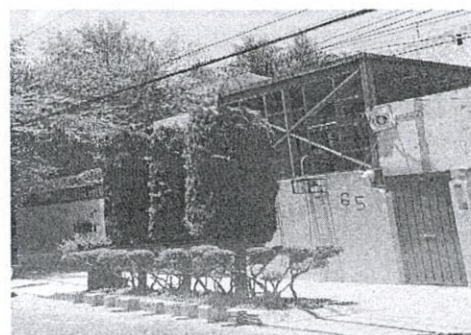
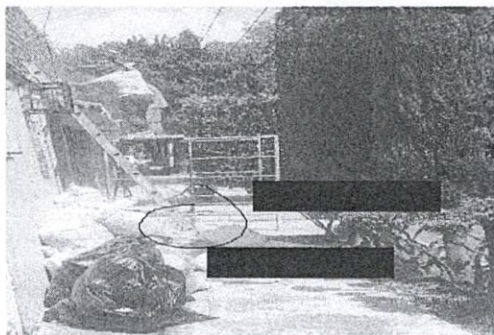
En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (ampliación) y ambiental (ruido y derribo de arbolado), como lo es el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y las Normas Ambientales NADF-001-RNAT-2015 y NADF-005-AMBT-2013, todos 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 (ampliación)

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/seduvil/>), y al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, se desprende que al predio ubicado en Hacienda de Amazcala número 65, Colonia Floresta, Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación **H 3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles de altura, 40% de mínimo de área libre. Densidad: muy baja, una vivienda cada 200 m² de terreno). -----

Sobre el particular, la persona denunciante aportó material fotográfico en el que se observa el inmueble objeto de denuncia, siendo posible observar que fue sujeto a una demolición parcial, remodelación y ampliación como a continuación se muestra: -----





EXPEDIENTE: PAOT-2020-3128-SOT-689

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Hacienda de Amazcala número 65, Colonia Floresta, 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 inmueble de 3 niveles de altura con fachada en acabados de loseta, puerta y zaguán en acabado color negro, presentando una terraza con barandal de vidrio templado con cubierta en herrería, como a continuación se muestra: -----



Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-004954-2021, 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. Al respecto, de forma voluntaria una persona del género masculino acudió a esta Entidad con el oficio de notificación de esta Subprocuraduría y se ostentó como presunto propietario del predio objeto de denuncia, manifestando que se realizaron trabajos de ampliación y remodelación sin permisos, así como el derribo de 3 árboles que se encontraban al frente del predio, no obstante realizarán los trámites correspondientes para la regularización de los mismos, así como la compensación por el derribo. -----

En virtud de lo anterior, se tiene que en el inmueble ubicado en Hacienda de Amazcala número 65, Colonia Floresta, Alcaldía Tlalpan, se llevaron a cabo trabajos de ampliación y remodelación, mismos que no contaron 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. -----

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 (ampliación y remodelación), imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3128-SOT-689

Construcciones para la Ciudad de México, como se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-1220-2022. -----

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

Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se observaron dos magueyes, un Izote (*yucca elephantipes*) y aparentemente un arbusto, mismos que no corresponden con los que se encontraban con anterioridad en el sitio objeto de denuncia, toda vez que preexistían como se observa a continuación: -----



En esas consideraciones y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en materia ambiental se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección, por el derribo de 3 cipreses mediterráneos, e imponer las sanciones aplicables, quien mediante oficio SEDEMA/DGIVA/01923, de fecha 18 de marzo de 2022, informó que se llevó a cabo un reconocimiento de hechos, en el cual se observó sobre banqueta un área verde tipo jardinera con dos magueyes, una yuca y un individuo arbustivo, sin haber observado tocones ni trabajos de poda, derribo, trasplante o restitución de arbolado, por lo que se encuentra imposibilitada para llevar a cabo actos de inspección. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye que en el predio ubicado en Hacienda de Amazcala número 65, Colonia Floresta Coyoacán, Alcaldía Tlalpan, se llevó a cabo el derribo de 3 cipreses mediterráneos, sin contar con los requisitos previstos en el artículo 118 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, tal y como fue manifestado por quien se ostentó como presunto propietario del predio, quien refirió que llevaría a cabo la compensación por el derribo de los individuos arbóreos. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3128-SOT-689

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Tlalpan, realizar una inspección ocular en el sitio denunciado e iniciar las acciones procedentes al propietario del predio objeto de denuncia, solicitando la compensación correspondiente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, en su caso, considerar la restitución del derribo de arbolado en la ubicación de referencia en su programa de reforestación anual que implemente en esa demarcación. -----

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 al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, se desprende que al predio ubicado en Hacienda de Amazcala número 65, Colonia Floresta, Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación **H 3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles de altura, 40% de mínimo de área libre. Densidad: muy baja, una vivienda cada 200 m² de terreno). -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de 3 niveles de altura con fachada en acabados de loseta, puerta y zaguán en acabado color negro, presentando una terraza con barandal de vidrio templado con cubierta en herrería, trabajos de reciente ejecución y que no contaron con la autorización correspondiente. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-001220-2022, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. En materia ambiental, en la banqueta del predio existían 3 cipreses mediterráneos, los cuales fueron derribados y sustituidos por dos magueyes, un Izote (*yucca elephantipes*) y aparentemente un arbusto, mismos que no corresponden con los que se encontraban con anterioridad en el sitio objeto de denuncia. Asimismo, no se constató ruido. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Tlalpan, realizar una inspección ocular en el sitio denunciado e iniciar las acciones procedentes en contra del propietario del predio objeto de denuncia, solicitando la compensación correspondiente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, en su caso, considerar la restitución del derribo de arbolado en la ubicación de referencia en su programa de reforestación anual que implemente en esa demarcación. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3128-SOT-689

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, a la Dirección General Asuntos Jurídicos y de Gobierno y a la Dirección General de Servicios Urbanos 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. -----