



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 2016

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1093-SOT-370 y acumulado PAOT-2015-1168-SOT-408, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fechas 08 y 10 de abril de 2015, dos personas que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces vigente Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de uso de suelo, construcción y derribo de árboles en el predio ubicado en calle Álvaro Obregón, sin número, colonia Tepetongo, Delegación Tlalpan; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 22 y 29 de abril de 2015, respectivamente.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción y derribo de arbolado como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra todas ellas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.-----

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, se realizó un recorrido por la zona, así como el registro de coordenadas (UTM DATUM GS84) (Imagen 1); al respecto en la coordenada "A" (x: 480303, y: 2130746) se constató la existencia de un terreno delimitado con una barda de reciente construcción hecha a base de block de cemento confinados, al interior se observó un cuerpo constructivo de un nivel en obra negra, no se observó letrero que indique los datos de la obra; por lo que hace a las coordenadas 2 a la 11, se constataron actividades de nivelación, remoción de tierra y en algunas partes el depósito de residuos de la construcción, no se constatan cuerpos constructivos, sin embargo se observó letrero que refiere "*PROPIEDAD PRIVADA NO SE VENDE PROHIBIDO EL PASO A TODA PERSONA AJENA A ESTE PREDIO. DETENTADO POR EL JUICIO DE AMPARO 835-89*".-----





Imagen 1. Coordenadas obtenidas en el reconocimiento de hechos realizado por PAOT en fecha 21/04/2015.

Coordenadas	X	Y
"A"	480309.00	2130746.00
1	480329.00	2130747.00
2	480140.00	2130742.00
3	480138.00	2130716.00
4	480044.00	2130713.00
5	480047.00	2130741.00
6	479987.00	2130738.00
7	479953.00	2130737.00
8	479842.00	2130688.00
9	479976.00	2130613.00
10	480086.00	2130660.00
11	480321.00	2130642.00

Al respecto, de la consulta realizada al SIG-SEDUVI y al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, se tiene que a la construcción ubicada en las coordenadas "A" (x: 480303, y: 2130746) le aplica la zonificación **HR 3/40/R** (Habitacional Rural, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Restringida 1 vivienda por cada 500 m² de terreno o lo que indique el Programa correspondiente) y al sitio con coordenadas 2 a la 11 le aplican la zonificación **Preservación Ecológica (PE)**, donde el uso de suelo para el depósito de residuos de la construcción se encuentra prohibido. -----

Cabe señalar que, al predio ubicado en la zonificación Preservación Ecológica (**PE**), de acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico le aplica la zonificación **Área Natural Protegida** donde el uso de suelo el depósito de residuos de la construcción se encuentra prohibido. No obstante, mediante oficio número SEDEMA/DEJ/SP/2958/2015, el Subdirector de Asuntos Contenciosos de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México informó que para el predio en comento se cuenta con la sentencia dictada dentro del juicio de amparo 835/89, se dejó sin efectos el "DECRETO EXPROPIATORIO POR EL QUE SE ESTABLECE COMO ZONA PRIORITARIA DE PRESERVACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y SE DECLARA ZONA



SUJETA A CONSERVACIÓN ECOLÓGICA COMO ÁREA NATURAL PROTEGIDA, LA SUPERFICIE DE 727-61-42 HECTÁREAS, CONFORMADAS POR LAS TRES FRACCIONES CONTENIDAS EN UN POLÍGONO", únicamente en cuanto hace a los quejosos. -----

De la documentación que obra en el expediente se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, informó que para la construcción ubicada en las coordenadas "A" (x: 480303, y: 2130746) no cuenta con antecedentes respecto a las actividades de obra. -----

En este sentido, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), toda vez que los trabajos de obra se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción; por lo que le corresponde ordenar la visita de verificación solicitada mediante los oficios PAOT-05-300/300-2162-2015 y PAOT-05-300/300-2598-2016, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, enviando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----

2. En materia ambiental (derribo de arbolado)

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató derribo de arbolado o tocones al interior de la zona objeto de denuncia, únicamente se observaron esquilmos de árboles sobre la vía pública presuntamente de Fresnos, ubicados a un costado de la construcción con coordenada "A" (x: 480303, y: 2130746). -----

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable de la Delegación Tlalpan, realizar las acciones procedentes a fin de hacer cumplir la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2012; por lo que la Dirección en comento, mediante oficio DGEDS/DCRN/239/2015 hizo del conocimiento, que para el predio en comento no cuenta con antecedente que avale el derribo y/o poda de árboles, y que acudió al domicilio en comento, sin observar a simple vista esquilmos, tocones, arboles desmochados o desplomados, que indiquen la tala clandestina. -----

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, 90 fracción X y 94 primer párrafo 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. A la construcción con coordenada "A" (x: 480303, y: 2130746), en la colonia Tepetongo, Delegación Tlalpan, le aplica la zonificación **HR 3/40/R** (Habitacional Rural, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Restringida 1 vivienda por cada 500 m² de terreno o lo que indique el Programa correspondiente) y al sitio con coordenadas 2 a la 11 le aplica la zonificación **Preservación Ecológica (PE)** donde el uso de suelo para el depósito de residuos de la construcción se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en la coordenada "A" se constataron actividades de construcción de una barda y una construcción (obra nueva) de un nivel, sin observar letrero de identificación de la obra; no se constató derribo, poda, desmoche ni tocones





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-1093-SOT-370
y acumulado PAOT-2015-1168-SOT-408**

de arbolado; asimismo en el sitio donde se ubican las coordenadas 2 a la 11, se constató remoción de tierra, re nivelación del terreno y no se constataron construcciones. -----

3. Por lo que respecta a la construcción con coordenada "A" (x: 480303, y: 2130746), existen incumplimientos en materia de construcción, toda vez que la obra se ejecutó sin contar con la Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa demarcación territorial, ejecutar la visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) solicitada mediante los oficios PAOT-05-300/300-2162-2016 y PAOT-05-300/300-2598-2016, imponiendo las medidas cautelares y sanciones procedentes. -----
4. Mediante oficio número SEDEMA/DEJ/SP/2958/2015, el Subdirector de Asuntos Contenciosos de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México informó que, el predio ubicado en las coordenadas 2 a la 11, cuenta con sentencia dictada dentro del juicio de amparo 835/89, que dejó sin efectos el "DECRETO EXPROPIATORIO POR EL QUE SE ESTABLECE COMO ZONA PRIORITARIA DE PRESERVACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y SE DECLARA ZONA SUJETA A CONSERVACIÓN ECOLÓGICA COMO ÁREA NATURAL PROTEGIDA, LA SUPERFICIE DE 727-61-42 HECTÁREAS, CONFORMADAS POR LAS TRES FRACCIONES CONTENIDAS EN UN POLÍGONO", **únicamente en cuanto hace a los quejosos.** -----

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. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación 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 por triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/WRB/MAZA

