



EXPEDIENTE: PAOT-2021-62-SOT-13

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 ABR 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-2021-62-SOT-13, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 28 de diciembre de 2020, una persona que en apego a lo dispuesto por el 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) en el predio ubicado en Avenida Norte del Comercio sin número, a dos predios del número 40, colonia San Juan Ixtayopan y/o San Agustín, Alcaldía Tláhuac, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se notificó oficio al responsable de los hechos denunciados, se solicitó visita de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones III, 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 a la materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, 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 en Tláhuac. --

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

### 1.- En materia desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica (SIG-SEDUVI) de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tláhuac, al predio ubicado en ubicado en Avenida Norte del Comercio sin número, a dos predios del número 40, colonia San Juan Ixtayopan y/o San Agustín, Alcaldía Tláhuac, le aplica la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial). -----



FUENTE: Plano de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Tláhuac, 2008.

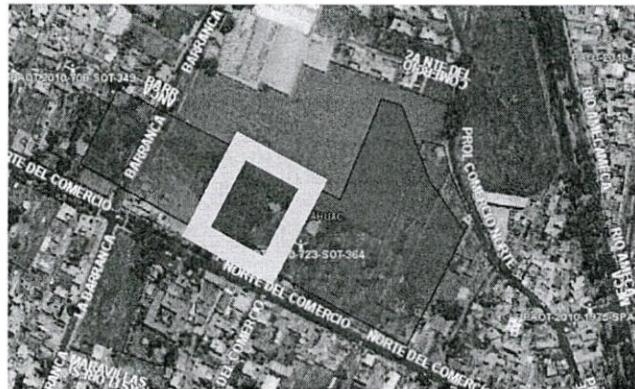
Adicionalmente a lo anterior, personal de esta Entidad visualizó la versión digital simplificada del Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares, consultada en el SIG-PAOT "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX", en la que identificó que el predio objeto de denuncia se localiza dentro del **Asentamiento Humano Irregular denominado "Prolongación División del Norte"**, como a continuación se muestra: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

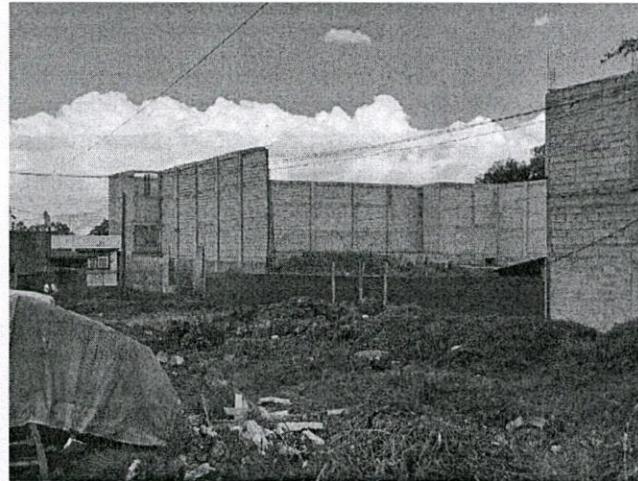
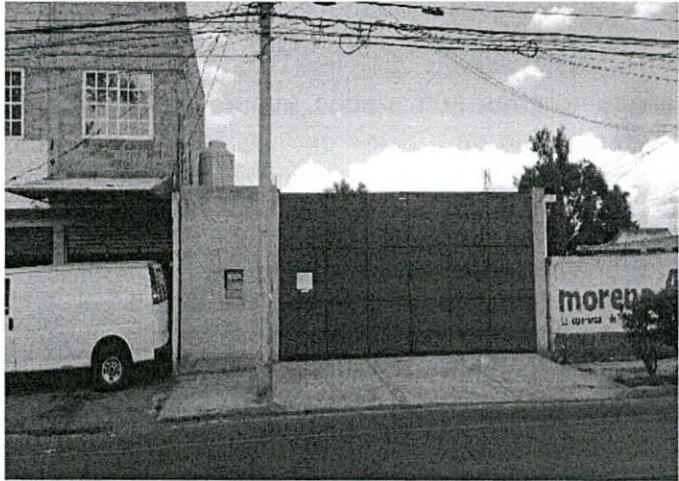
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-62-SOT-13



FUENTE: SIG-PAOT

Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, a fin de constatar los hechos denunciados, visita de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que sobre la avenida Norte del Comercio, existe un predio delimitado por muro y zaguán de herrería, la parte posterior del mismo se encontró delimitada por muros de block de aproximadamente 5 metros de altura, cuyas características físicas infieren que es de reciente construcción. Al momento, no se constataron actividades de obra ni Registro de Manifestación de Construcción, cabe señalar que en la zona predomina el uso habitacional, ya que existen diversas construcciones consolidadas y habitadas, como a continuación se muestra:



Reconocimiento de hechos realizado por personal de PAOT.

Sobre el particular, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad, se notificó oficio dirigido al responsable de los hechos que se investigan, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que considerara procedentes y aportara el soporte documental que acreditará la



EXPEDIENTE: PAOT-2021-62-SOT-13

legalidad de la obra en ejecución, sin embargo, a la fecha no se ha atendido el requerimiento realizado. -----

Por lo anterior, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), específicamente por cuanto hace a que no se realicen construcciones sin contar con las autorizaciones correspondientes, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes, sin que a la fecha se cuente con alguna respuesta. -----

En virtud de lo expuesto, se tiene que en el predio denunciado, se llevó a cabo la construcción de muros que delimitan el predio, sin contar con ninguna documental que ampare su legalidad, toda vez que el responsable no aportó ninguna documentación para desvirtuar lo anterior, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, realizar las acciones de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-1932-2022. -----

## 2.- En materia ambiental (derribo de arbolado)

Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, en sus artículos 118 y 119 establece que el derribo de árboles sólo será procedente cuando no exista otra alternativa viable, en su caso, se requiere de autorización previa de la Alcaldía respectiva, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la misma Alcaldía en el que se avale la factibilidad del derribo. -----

Por otro lado, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México; todo derribo deberá acompañarse por un dictamen técnico elaborado por personal capacitado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, previendo además que el derribo y la restitución del arbolado deberá ser autorizado por la Alcaldía correspondiente. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Avenida Norte del Comercio sin número, a dos predios del número 40, colonia San Juan Ixtayopan y/o San Agustín, Alcaldía Tláhuac, sin que se identificaran actividades de derribo de arbolado, tocones o esquilmos en el sitio. -----

No obstante lo anterior, 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*



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-62-SOT-13

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 del sitio denunciado en el Street View en la herramienta Google Maps y google Earth, e identificó que hasta el mes de enero de 2018 y noviembre de 2020, al interior del predio denunciado preexistían al menos 3 individuos arbóreos en pie, los cuales no se observaron durante la diligencia realizada por esta Entidad, como a continuación se muestra:



FUENTE: GOOGLE EARTH, ENERO DE 2018.



FUENTE: GOOGLE EARTH, NOVIEMBRE DE 2020.

En virtud de lo expuesto, se tiene que en el predio ubicado en Avenida Norte del Comercio sin número, a dos predios del número 40, colonia San Juan Ixtayopan y/o San Agustín, Alcaldía Tláhuac, existían por lo menos 3 individuos arbóreos, que ya no fueron observados durante la diligencia



EXPEDIENTE: PAOT-2021-62-SOT-13

realizada por personal de esta Subprocuraduría, por lo que se infiere que fueron derribados sin contar con las autorizaciones correspondientes. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección ambiental en el predio de interés, e imponer las medidas y sanciones procedentes, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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 conformidad con el Sistema de Información Geográfica (SIG-SEDUVI) de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tláhuac, al predio ubicado en ubicado en Avenida Norte del Comercio sin número, a dos predios del número 40, colonia San Juan Ixtayopan y/o San Agustín, Alcaldía Tláhuac, le aplica la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial), y se localiza dentro del Asentamiento Humano Irregular denominado "Prolongación División del Norte. -----
2. De la investigación realizada por esta Entidad, se desprende que se llevó a cabo el levantamiento de una barda perimetral a base de tabique, trabes y castillos de concreto para la delimitación del predio objeto de investigación, sin contar con la Licencia de Construcción Especial correspondiente, conforme a lo previsto en el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, realizar las acciones de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que en el predio se lleva a cabo una construcción, sin contar con ninguna documental que ampare su legalidad, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-1932-2022. -----
4. En materia ambiental, se tiene que al interior del predio objeto de investigación, preexistían 3 individuos arbóreos en pie, los cuales fueron derribados, sin contar con las autorizaciones correspondientes, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-62-SOT-13**

inspección ambiental e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponda, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, 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. -----

ICP/JDNN/MEAG

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321

Página 7 de 7

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

