



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1404-SOT-292

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 ABR 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 y VI, 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-2021-1404-SOT-292, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de marzo de 2021, 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, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y ambiental (derribo de arbolado) por los trabajos realizados en el predio ubicado en Sor Juana Inés de la Cruz y Juan de Dios Peza, número 1G-204, colonia Villa de los Trabajadores, Alcaldía Tláhuac, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021, respectivamente.-----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII y XIII 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), como 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 para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac.-----



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 conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/> y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tláhuac, al predio ubicado en Sor Juana Inés de la Cruz y Juan de Dios Peza, colonia Villa de los Trabajadores, Alcaldía Tláhuac, le aplica la zonificación **HR/4/50/A** (Habitacional Rural, 4 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad Alta: 1 vivienda por cada 33 m² de la superficie total del terreno. -----

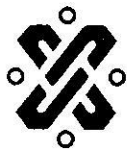
Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del sitio objeto de investigación, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo contar que el sitio denunciado se trata de una unidad habitacional, el edificio 1G cuenta con 3 niveles, desde la vía pública se observó que en el departamento denunciado número 1G-204 llevó a cabo la ampliación del inmueble, consistente en una construcción de aproximadamente 5.00 por 2.50 metros a base de muros de tabique, castillos, trabes de concreto, loza y ventanas, la cual se desplantó sobre lo que parece ser un área común, la construcción cuenta con sellos de suspensión de actividades impuestos por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tláhuac, no se constató el derribo de arbolado ni la afectación de algún área verde en el sitio, como a continuación se muestra: -----



Fuente PAOT Ampliación con sellos de suspensión de actividades

Por lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05/300/300-2830-2021 dirigido al propietario y/o responsable de los hechos que se investigan, 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 constructivas realizadas, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta.-----

Por otro lado, 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 -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1404-SOT-292

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 utilizando la herramienta Street View de Google Maps, e identificó el historial de imágenes a pie de calle del inmueble denunciado, constatando que en el mes de julio del año 2015 frente al inmueble denunciado edificio 1G-204, un área ajardinada, misma que no se constató en el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, como a continuación se muestra. -----



Fuente: Google Maps julio de 2015

En ese sentido, se tiene que los responsables del departamento 1G-204, de la Unidad Habitacional ubicada en Sor Juana Inés de la Cruz y Juan de Dios Peza, colonia Villa de los Trabajadores, Alcaldía Tláhuac, llevó la ampliación de la construcción preexistente en el área ajardinada en un área de aproximadamente 5.00 por 2.50 metros, para la cual no contó con Licencia de Construcción Especial, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tláhuac, impuso sellos de suspensión de actividades. -----

Por lo anterior, corresponde a dicha Dirección General concluir el procedimiento que recayó a la suspensión de la obra (ampliación) y enviar a esta Entidad copia de la resolución administrativa recaída al efecto. -----

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, prevé que las Alcaldías, en coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, tendrán a su cargo la conservación, mantenimiento, protección, restitución y desarrollo de los árboles que se encuentren dentro de su territorio. La Alcaldía podrá autorizar el derribo, poda o trasplante de árboles ubicados en bienes de dominio público o en propiedades particulares, únicamente cuando se requiera para salvaguarda de la integridad de las personas o sus bienes, es decir, cuando exista riesgo real y presente para las personas, para el patrimonio urbanístico o arquitectónico, cuando sea necesario el saneamiento de arbolado y para evitar afectaciones significativas en la infraestructura. -----

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



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1404-SOT-292

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 de esta Subprocuraduría se constituyó en el domicilio objeto de investigación durante el cual no se constató derribo de arbolado; no obstante lo anterior realizó la búsqueda del sitio denunciado utilizando la herramienta Street View de Google Maps, del sitio objeto de denuncia, e identificó el historial de imágenes a pie de calle del inmueble denunciado, identificando que en el mes de julio del año 2015, existía en pie un individuo arbóreo, el cual fue derribado, toda vez que no se constató en el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, como a continuación se muestra.-----



Fuente: Google Maps julio de 2015

Al respecto se tiene que en el sitio denunciado se realizó el derribo de un individuo arbóreo sin contar con las autorización correspondiente para la ampliación del inmueble preexistente, por lo que corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Tláhuac, realizar la inspección ocular en el sitio denunciado y solicitar la compensación correspondiente al propietario del inmueble investigado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México. -----

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 inmueble objeto de investigación ubicado en Sor Juana Inés de la Cruz y Juan de Dios Peza, número 1G-204, colonia Villa de los Trabajadores, Alcaldía Tláhuac, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac, le aplica la zonificación **HR/4/50/A** (Habitacional Rural, 4 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad Alta: 1 vivienda por cada 33 m² de la superficie total del terreno).-----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1404-SOT-292

2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el edificio objeto de denuncia en el departamento número 1G-204, lleva a cabo la ampliación del inmueble preexistente, consistente en una construcción de aproximadamente 5.00 por 2.50 metros a base de muros de tabique, castillos, trabes de concreto, loza y ventanas.-----
3. Para los trabajos de ampliación no se contó con ninguna autorización en materia de construcción, ni la supervisión de un especialista, de conformidad con lo previsto en el artículo 35 y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tláhuac, inicio procedimiento de verificación bajo el número de expediente 13/A/PC/DVR/003/2021 e impuso sellos de suspensión de actividades, por lo que corresponde a dicha Dirección General concluir el procedimiento y enviar a esta Entidad copia de la Resolución administrativa emitida al efecto.-----
5. Los trabajos de ampliación se realizaron sobre el área ajardinada, lo que implicó el derribo de un indicio arbóreo; por lo que corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Tláhuac, realizar la inspección ocular en el sitio denunciado y solicitar la compensación correspondiente al responsable del inmueble de conformidad con lo dispuesto en el artículo 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México. -----

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, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno y a la Dirección General de Servicios Urbanos, ambas de la Alcaldía Tláhuac, para los fines 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/MTS