



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1633-SOT-425

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 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-2020-1633-SOT-425, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de agosto 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, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) en el predio ubicado en Camino Real a San Andrés número 15 esquina con calle Sierra San Juan, junto al predio marcado con el número 105, colonia Mirador del Valle, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V y 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 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.



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1633-SOT-425

RESPECTO DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con el escrito de denuncia presentada en fecha 10 de agosto de 2020, los hechos de denuncia se ubican en Camino Real a San Andrés número 15 esquina con calle Sierra San Juan, junto al predio marcado con el número 105, colonia Mirador del Valle, Alcaldía Tlalpan. -----

Al respecto, de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que el predio de interés es el ubicado en Camino Real a San Andrés número 109 y/o lote 8 manzana 4, del asentamiento humano denominado Actopa, Alcaldía Tlalpan. -----

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en Camino Real a San Andrés número 15 esquina con calle Sierra San Juan, junto al predio marcado con el número 105, colonia Mirador del Valle, Alcaldía Tlalpan y/o Camino Real a San Andrés número 109 y/o lote 8 manzana 4, del asentamiento humano denominado Actopa, Alcaldía Tlalpan. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) como lo es el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----

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)

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica (SIG-SEDUVI) de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al predio ubicado en Camino Real a San Andrés número 15 esquina con calle Sierra San Juan, junto al predio marcado con el número 105, colonia Mirador del Valle, Alcaldía Tlalpan y/o Camino Real a San Andrés número 109 y/o lote 8 manzana 4, del asentamiento humano denominado Actopa, Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación PE (Preservación Ecológica).-

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 es colindante con el **Asentamiento Humano Irregular denominado "Atocpa"**, como a continuación se muestra: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

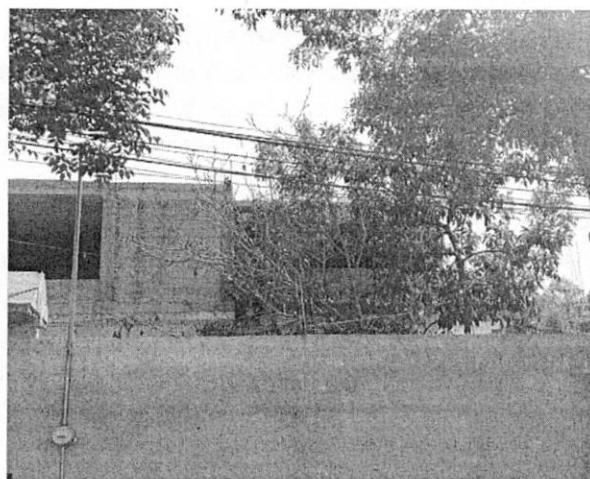
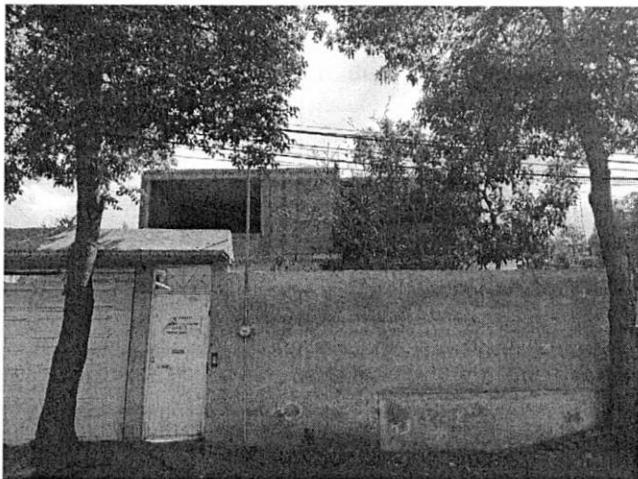
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1633-SOT-425



FUENTE: SIG-PAOT

Personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio investigado, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se observó un predio delimitado por barda, zaguán y acceso peatonal, al interior se identificó un inmueble de 2 niveles de altura en obra negra, el cual contaba con loza y carecía de acabados y cancelería en sus ventanas, como a continuación se muestra:



RECONOCIMIENTO DE HECHOS REALIZADO POR PERSONAL DE PAOT.

Al respecto se notificó el oficio correspondiente a la persona responsable de los hechos denunciados, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que considerara procedentes y aportara el soporte documental que acreditará la legalidad de las actividades realizadas, por lo cual la persona interesada presentó escrito ante esta Procuraduría, a través del cual manifestó que el predio es irregular y no cuenta con ninguna documental, así como que no ha realizado el derribo de ningún individuo arbóreo.

Es de señalar que de la evidencia proporcionada por la persona denunciante, se desprende que el segundo nivel del inmueble denunciado no contaba con loza y la barda perimetral del mismo era de



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1633-SOT-425

reciente construcción la cual aún no contaba con aplanado, de lo que se tiene que se llevaron a cabo actividades constructivas recientes. -----

En esas consideraciones, a fin de dar atención a la denuncia presentada, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar una visita de verificación en materia de construcción al predio de interés, e imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes a efecto de hacer cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, sin que a la fecha se haya recibido respuesta. -----

En virtud de lo expuesto, se tiene que en el predio denunciado, se lleva a cabo actividades constructivas, consistentes en la edificación del inmueble de 2 niveles de altura, sin contar con ninguna documental que ampare su legalidad, toda vez que el responsable en el escrito presentado ante esta Entidad, señaló que el predio es irregular y no cuenta con ninguna documental, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar las acciones de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-1979-2022, enviando el resultado de su actuación. -----

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. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, sobre la acera frente del predio se identificaron 2 individuos arbóreos en pie de aproximadamente 18 metros de altura, y al interior 3 árboles más de aproximadamente 12 metros de alto, de los cuales, uno se apreció en malas condiciones. -----

Al respecto, a fin de atender la materia de derribo de arbolado, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Fomento Económico de la Alcaldía Tlalpan, realizar inspección ocular en el predio denunciado, a fin de evaluar el estado fitosanitario de los individuos arbóreos localizados al interior y exterior del predio y en caso de identificar alguna afectación a los mismos, requerir al particular la restitución del mismo y orientarlo sobre el tratamiento y conservación del



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1633-SOT-425

arbolado, quien mediante oficio AT/DGMADSFE/0449/2022, informó que personal adscrito a la Subdirección de Ordenamiento Ecológico de esa Alcaldía, realizó la inspección al sitio denunciado, identificando la presencia de 2 árboles de la especie fresno fuera del predio, encontrando lo siguiente: -

Árbol	NOMBRE Común y Científico	Altura total árbol (m)	Diámetro de tronco (cm)	Diámetro Copia (m)	DICTAMINACIÓN TÉCNICA
1	Fresno (<i>Fraxinus sp.</i>)	15	35	5.5	Coordenadas: UTM X 480594 / UTM Y 2129078 Individuo arbóreo con estructura irrecuperable y condición general buena, el cual presenta vigor medio, poca transparencia en copa, algunas ramas muertas y otras proyectadas hacia inmueble. Así mismo, se observa recorte de dos raíces a menos de 1m de base de tronco, condición que, si bien no compromete en su totalidad el andaje de este dada la naturaleza propia del sistema radical de esta especie, disminuye el vigor y tiempo de vida de este y debe mantenerse bajo monitoreo, así como llevar a cabo la ejecución de trabajos de poda de limpieza de copa, aclarado de copa y reducción de copa para disminuir riesgos, todo conforme a lo establecido en la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 vigente. <small>SUBPRESA ORDENAMIENTO TERRITORIAL</small>

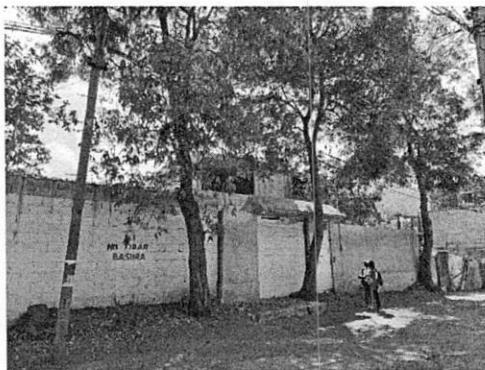
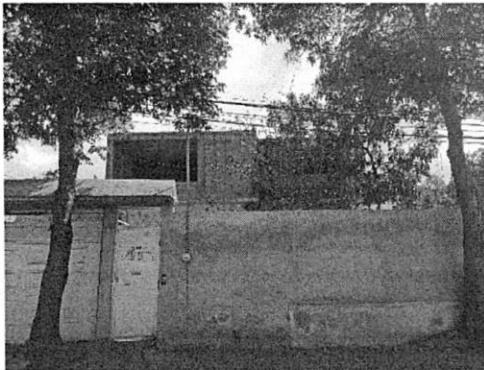
Árbol	NOMBRE Común y Científico	Altura total árbol (m)	Diámetro de tronco (cm)	Diámetro Copia (m)	DICTAMINACIÓN TÉCNICA
2	Fresno (<i>Fraxinus sp.</i>)	13	30	4	Coordenadas: UTM X 480592 / UTM Y 2129077 Individuo arbóreo con estructura susceptible de mejora y condición general buena, el cual presenta poca transparencia en copa, vigor medio, ramas muertas y ramas proyectadas hacia inmueble, además de presentar sistema radical reprimido y nula distancia entre tronco de este y barda perimetral, que en un futuro puede provocar afectaciones a esta estructura, situación que no fue tomada en cuenta cuando se llevó a cabo la construcción del bien inmueble. Se recomienda mantener bajo monitoreo, así como llevar a cabo la ejecución de trabajos de poda de limpieza de copa, aclarado de copa y reducción de copa para disminuir riesgos, todo conforme a lo establecido en la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 vigente.

Respecto a los sujetos arbóreos dentro del predio, informó que no fue posible determinar el estado fitosanitario, toda vez que no se pudo obtener acceso al predio. -----

No obstante lo anterior, es de señalar que, el proyecto constructivo se realizó sin considerar la conservación del arbolado que está en la vía pública, toda vez que se dejaron los accesos donde aún existen árboles en pie, como a continuación se muestra: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1633-SOT-425



RECONOCIMIENTO DE HECHOS REALIZADO POR PERSONAL DE PAOT.

En esas consideraciones, se presume que podría llevarse a cabo el derribo de los individuos arbóreos que existen en el lugar, aunado a que se desconoce el estado fitosanitario de los árboles que se encuentran al interior del predio, por lo que corresponde a la Dirección General de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Fomento Económico de la Alcaldía Tlalpan, implementar acciones de vigilancia y monitoreo de los árboles objeto de investigación, a fin de evitar la afectación y/o derribo de los mismos, de ser el caso, realice las acciones procedentes con la finalidad de que los propietarios conserven dichos individuos arbóreos. -----

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, al predio ubicado en Camino Real a San Andrés número 15 esquina con calle Sierra San Juan, junto al predio marcado con el número 105, colonia Mirador del Valle, Alcaldía Tlalpan y/o Camino Real a San Andrés número 109 y/o lote 8 manzana 4, del asentamiento humano denominado Actopa, Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación **PE (Preservación Ecológica)**, y es colindante con el Asentamiento Humano Irregular denominado "Atocpa". -----
2. De la investigación realizada por esta Entidad, se desprende que se lleva a cabo la construcción de una obra de hasta el momento 2 niveles de altura, sin que para ello se cuente con las autorizaciones y Licencia de Construcción Especial correspondientes, conforme a lo previsto en el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1633-SOT-425

3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, 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 llevó a cabo una construcción, sin contar con ninguna documental que ampare su legalidad, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-1979-2022. -----
4. En materia ambiental, corresponde a la Dirección General de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Fomento Económico de la Alcaldía Tlalpan, implementar acciones de vigilancia y monitoreo de los árboles objeto de investigación, a fin de evitar la afectación y/o derribo de los mismos, de ser el caso, realice las acciones procedentes con la finalidad de que los propietarios conserven dichos individuos arbóreos, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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: -----

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. -----

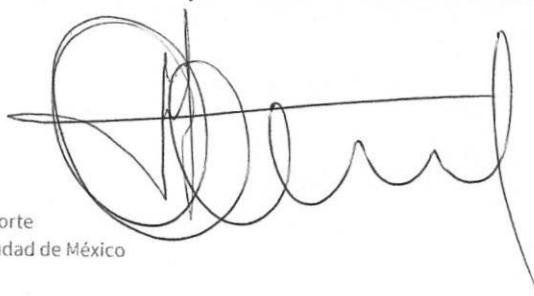
SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno y a la Dirección General de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Fomento Económico, ambas de la Alcaldía Tlalpan, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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. -----

GP/JDN/MEAG

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 55 5265 0780 ext 13321
Página 7 de 7



CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

