



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5955-SOT-1497

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**31 MAY 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, XI y XIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII 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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-5955-SOT-1497, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 25 de octubre de 2022, 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 (demolición y ampliación) y ambiental (derribo de arbolado), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Francisco I. Madero y/o Ignacio Ramírez lote 948 A manzana 127, Colonia Miguel Hidalgo 3ra Sección, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de noviembre de 2022.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó información y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, XI, 15 BIS 4 fracciones I, II III y IV, 25 fracciones III 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.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (demolición y ampliación) y ambiental (derribo de arbolado), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.

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

#### 1.-En materia de construcción (demolición y 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 Tlalpan, al predio ubicado en Calle Francisco I. Madero y/o



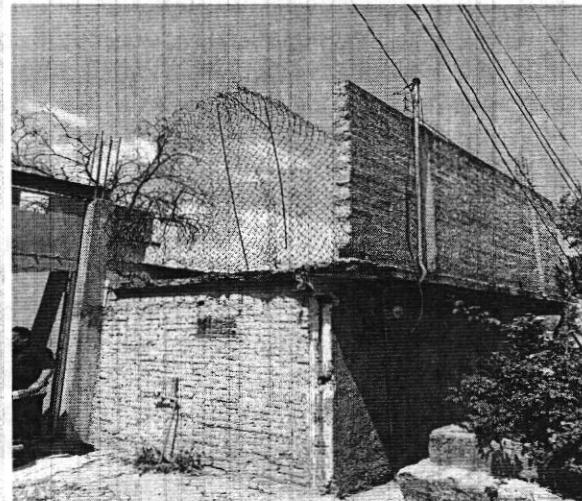
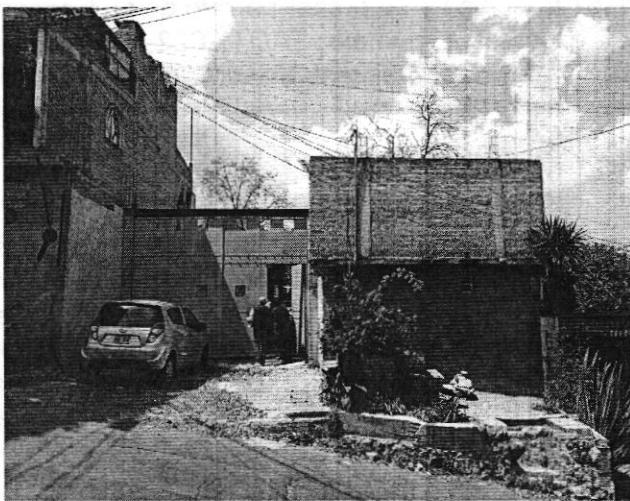
GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5955-SOT-1497

Ignacio Ramírez lote 948 A manzana 127, Colonia Miguel Hidalgo 3ra Sección, Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad MB: Muy Baja 1 vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno).-----

Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se observó un cuerpo constructivo de 1 nivel, el cual cuenta con una barda sobre su azotea, en su costado izquierdo se localizaba un zaguán remetido a doble altura de dos hojas, durante la diligencia no se observaron trabajos de construcción, material ni trabajadores, sin que se constatara el derribo de arbolado, como a continuación se muestra: -----



Fuente: PAOT

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-10096-2022 dirigido al propietario y/o responsable de los trabajos de construcción, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditará su legalidad de la obra en ejecución.-----

Al respecto, de forma voluntaria, una persona quien omitió acreditar su interés jurídico, envió un escrito a la cuenta institucional de esta Procuraduría, en el que manifestó lo siguiente: -----

*"(...) POR MEDIO DEL PRESENTE OFICIO ME PERMITO HACERLE DE SU CONOCIMIENTO Y DARLE DEBIDA CONTESTACIÓN A SU OFICIO NÚMERO, PAOT-05-300/300- EN EL CUAL HACE MENCIÓN DEL DERRIBO DE UN ÁRBOL EL CUAL YO DESCONOZO DE LOS HECHOS QUE REFIERE Y POR LO REFERENTE DEL PREDIO QUE POSEO SE ENCUENTRA DESHABITADO Y NO ESTÁ EN PROCESO EN CONSTRUCCIÓN POR LO QUE NO CUENTA CON NINGÚN TRAMITE RELACIONADO A ESTA MATERIA. (...)"*



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

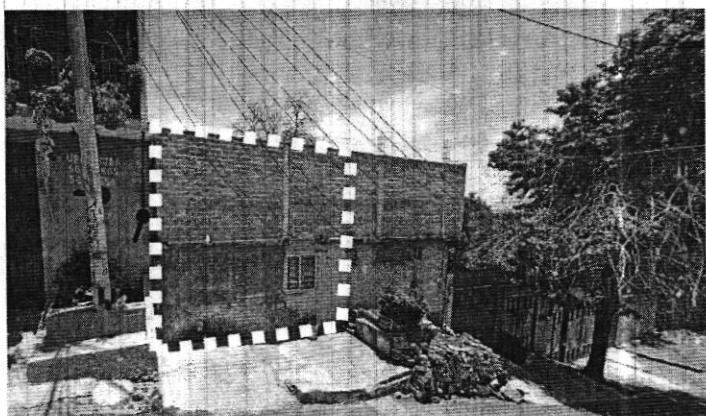
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

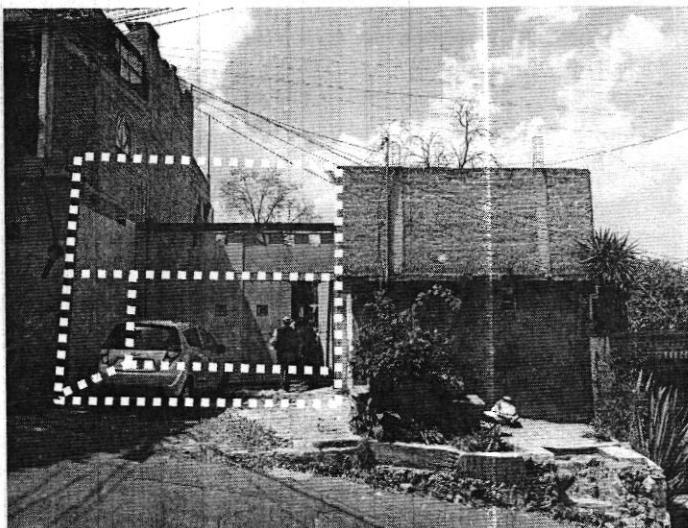
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5955-SOT-1497

Por otro lado, 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, 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 Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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; personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó consulta la herramienta electrónica Google Maps (Street View), localizando imágenes a pie de calle del predio objeto de investigación, en las que se observa que hasta junio de 2019, preexistía un inmueble de 1 nivel el cual contaba con una barda de aproximadamente 2.40 metros la cual abarcaba todo el frente del predio. Lo anterior resulta relevante, en razón de que se llevó a cabo la demolición parcial de una parte del inmueble así como de la barda para dar lugar a un zaguán, como a continuación se muestra:



Fuente: Google Maps (Street view) junio 2019



Fuente: PAOT

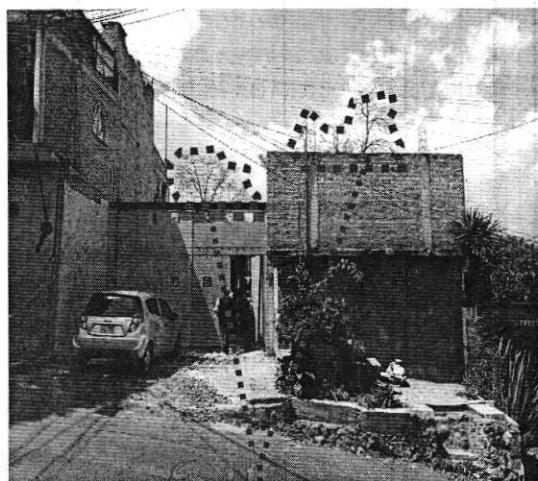
En conclusión, en el predio ubicado en Calle Francisco I. Madero y/o Ignacio Ramírez lote 948 A manzana 127, Colonia Miguel Hidalgo 3ra Sección, Alcaldía Tlalpan, se llevó a cabo la demolición parcial del inmueble, así como de la barda que preexistía sobre su azotea para dar lugar a un zaguán remetido a doble altura, sin que para ello se haya contado con las autorizaciones correspondientes, incumpliendo el artículo 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, remitiendo a esta Autoridad el resultado de su actuación.

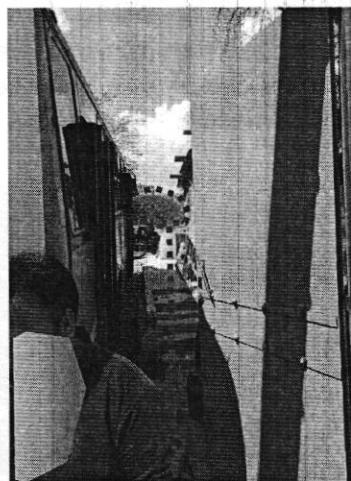


**2.- En materia Ambiental (derribo de arbolado).**

Sobre el particular, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, no se constató el derribo de arbolado, ni tocones que dieran indicios a que existiera alguno con anterioridad, asimismo de las documentales que obran en el expediente objeto de investigación, al interior, se puede observar un individuo arbóreo en pie sin follaje, así como dos más sin poder identificar su especie, vivos en pie, como a continuación se muestra:



Desde vía pública se observan 2 individuos arbóreos



Se observa un individuo arbóreo vivo en pie de menor tamaño

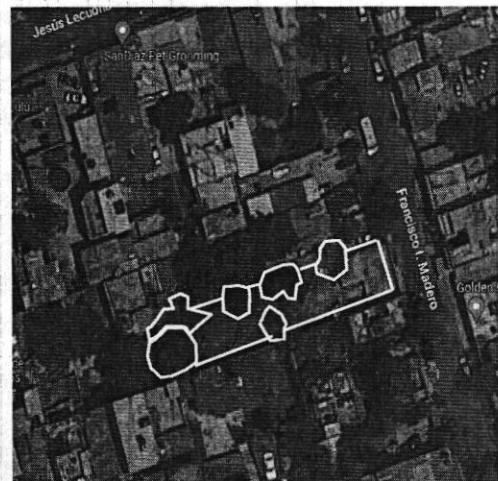


Imagen área obtenida con la herramienta Google Maps, donde se pueden constatar aparentemente 6 individuos arbóreos al interior del predio.

En conclusión, si bien es cierto de la imagen aérea se pueden observar 6 individuos arbóreos al interior del predio, durante la diligencia personal adscrito a esta Procuraduría constató desde vía pública 3 individuos arbóreos al interior del predio, no obstante no se observó el derribo de arbolado ni tocones que dieran indicios.

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Fomento Económico de la Alcaldía Tlalpan, informar si emitió autorización para el derribo de arbolado en el sitio denunciado, en su caso indicar la compensación que realizó el responsable, en caso contrario, realizar la inspección ocular correspondiente en el sitio de denuncia y determinar las acciones administrativas a que haya lugar en contra de los responsables, en su caso, dar vista al Área Jurídica con la finalidad de que determine las medidas de seguridad y sanciones procedentes, requerimiento que no ha sido desahogado a la emisión del presente instrumento.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5955-SOT-1497

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

- Al inmueble ubicado en Calle Francisco I. Madero y/o Ignacio Ramírez lote 948 A manzana 127, Colonia Miguel Hidalgo 3ra Sección, Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad MB: Muy Baja 1 vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno).
- En el predio objeto de investigación, se llevó a cabo la demolición parcial del inmueble para dar lugar a un zaguán remetido a doble altura, sin que para ello se haya contado con la Licencia de Construcción Especial para demolición, incumpliendo el artículo 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.
- Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, remitiendo a esta Autoridad el resultado de su actuación.
- En materia ambiental, se tiene que al interior del predio denunciado preexistían 6 individuos arbóreos, sin embargo durante las diligencias realizadas por el personal de esta Subprocuraduría, únicamente se constataron 3, por lo que se llevó a cabo el derribo de 3, por lo que le corresponde a la Dirección General de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Fomento Económico de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado de la visita de inspección solicitada, en su caso, si de los hechos constatados se inició algún procedimiento con la finalidad de que el responsable realice ante esa Alcaldía la compensación por el derribo de árboles realizados al interior del predio.

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, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno y a la Dirección General de Medio Ambiente, Desarrollo



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5955-SOT-1497

Sustentable y Fomento Económico ambas de la Alcaldía Tlalpan, 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.-----



IGP/JDNN/BASC