

GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1900-SOT-481
Y ACUMULADOS PAOT-2020-2276-SOT-558
PAOT-2020-4401-SOT-933
PAOT-2021-1129-SOT-240

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 1, 2, 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, 1, 3, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-1900-SOT-481 y acumulados PAOT-2020-2276-SOT-558, PAOT-2020-4401-SOT-933, PAOT-2021-1129-SOT-240 relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 05 y 14 de agosto y 22 de diciembre de 2020, así como 09 de marzo de 2021, cuatro personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción y ambiental (derribo de arbolado) en calle Cerrada de los Chávez, colonia San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 24 de septiembre de 2021, respectivamente. ---

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se solicitó información y visitas de inspección a las autoridades competentes, y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VI, 15 Bis 4, fracciones II, IV, V, VIII, 25 fracciones I, III, IV, VII, 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. ---



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1900-SOT-481
Y ACUMMULADOS PAOT-2020-2276-SOT-558
PAOT-2020-4401-SOT-933
PAOT-2021-1129-SOT-240

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción y ambiental (derribo de arbolado) como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, 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, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac y el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal vigente.

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

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

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado en Cerrada de los Chávez, colonia San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, en las coordenadas X: 499217 Y: 2133769, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que inicialmente se constó un predio de grandes dimensiones, el cual está delimitado con malla ciclónica y estructura metálica, sobre la malla ciclónica se observaron sellos de Suspensión de Actividades por parte de la Dirección General Jurídica y Gobierno de la Alcaldía de Tláhuac, al interior se observó una construcción permanente de 1 nivel con muros de tabique y losa, 1 construcción semipermanente con muros de tabique y cubierta de lámina y una construcción provisional con bastidor de madera y triplay. En el último reconocimiento de hechos no se observaron trabajos de construcción ni sellos de suspensión de actividades. (Ver las siguientes imágenes).

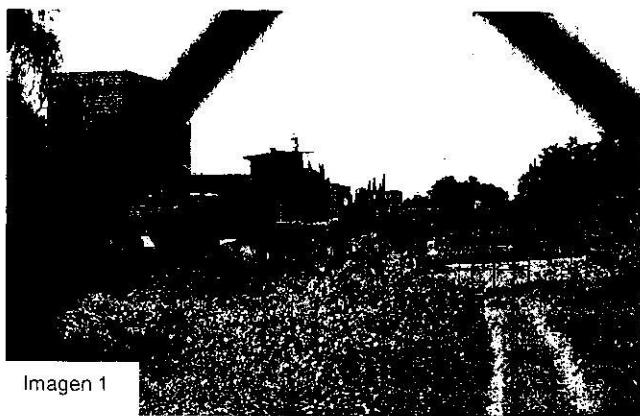
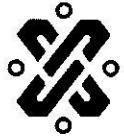


Imagen 1



Imagen 2



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1900-SOT-481
Y ACUMMULADOS PAOT-2020-2276-SOT-558
PAOT-2020-4401-SOT-933
PAOT-2021-1129-SOT-240

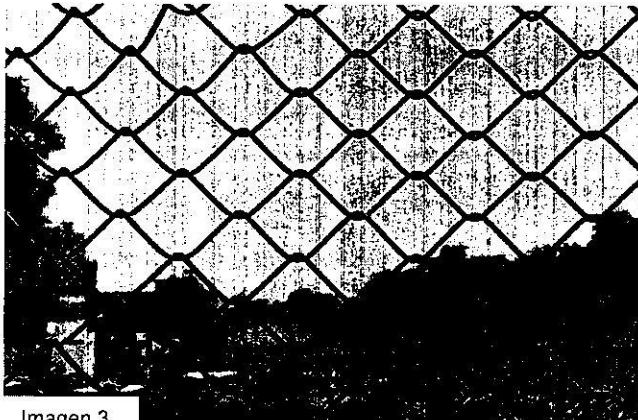


Imagen 3



Imagen 4

Se visualizó el plano para difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac, al cual se sobrepone la coordenada del predio objeto de denuncia y se identificó que al predio investigado, le aplica la zonificación H 2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% de mínimo de área libre, Densidad Muy Baja), como se muestra a continuación.



Zonificación H 2/40/MB, asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PDDU de la Alcaldía Tláhuac vigente 2008.

De igual manera, se visualizó la versión digital simplificada del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, a la cual se sobreponen la coordenada del predio objeto de investigación identificando que se encuentra dentro de **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1900-SOT-481
Y ACUMMULADOS PAOT-2020-2276-SOT-558
PAOT-2020-4401-SOT-933
PAOT-2021-1129-SOT-240

Agroecológico (AE), donde el uso de suelo habitacional no se encuentra permitido, como se muestra a continuación.



Zonificación Agoecologico (AE) asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PGOEDF vigente 2000.

Así mismo, se realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI), y se constató que el predio objeto de denuncia se localiza con la cuenta catastral 757_081_04, con una superficie de 8625 m² y le aplica la zonificación H 2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% de mínimo de área libre, Densidad Muy Baja:1 vivienda cada 200 m² de la superficie total del terreno), como a continuación se muestra:

Información General		Ubicación del Predio		Zonificación	
Cuenta Catastral	757_081_04	Predio 757_081_04		Uso del Suelo 1:	Habitacional
Dirección		CDA. DE LOS CHÁVEZ S/N COLONIA: ZONA FUSTICA Código Postal: 14070 Superficie del Predio: 8625 m ²		Niveles:	2
Calle y Número:		CDA. DE LOS CHÁVEZ SAN FRANCISCO TLALTENANGO MIGUEL ZAPATA ANICETO VILLA 2009 C.Ciudadm, sección 2009 Predio Seleccionado		Altura:	2.40 m
Colonia:				Área Libre:	0 m ²
Código Postal:				M2 min. Vivienda:	10350 m ²
Superficie del Predio:				Máxima de Construcción:	40% de la superficie total del terreno
Este croquis puede no conterner las últimas modificaciones al predio producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.				Superficie Total:	8625 m ²
				Máxima de Construcción:	3450 m ²
				Número de Viviendas Permitidas:	43
				(Sujeta a restricciones*)	

Imagen obtenida del SIG-CiudadMX de SEDUVI de la poligonal correspondiente al sitio objeto de denuncia.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1900-SOT-481
Y ACUMMULADOS PAOT-2020-2276-SOT-558
PAOT-2020-4401-SOT-933
PAOT-2021-1129-SOT-240

En esas consideraciones, inicialmente se solicitó 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 en materia ambiental por el derribo de arbolado, disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial (cascajo) y por las viviendas existentes en el sitio investigado, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes con la finalidad de evitar que deteriore el suelo de conservación y se siga ocasionando un detrimento al medio ambiente.

Al respecto, dicha Dirección General mediante oficio SEDEMA/DGIVA/6221/2020, informó que realizó diversos actos de inspección, en el paraje conocido como Cerrada de los Chávez, Poblado San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, y emitió la resolución administrativa respecto a los procedimientos instaurados, en el ámbito de su competencia.

En conclusión, las construcciones identificadas en el sitio ubicado en Cerrada de los Chávez, Poblado San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, se encuentran en Suelo de Conservación y les aplica la zonificación **Agroecológico (AE)**, por lo que corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar sobre la resolución administrativa emitida para el sitio denunciado, en su caso iniciar nueva visita de inspección en el predio de interés con la finalidad de prevenir construcciones en suelo de conservación.

Asimismo, en materia de construcción, el predio fue sujeto a procedimiento de verificación por parte de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tláhuac, quien impuso la suspensión de actividades, por lo que corresponde a dicha Dirección General, enviar a esta Entidad la resolución administrativa que al efecto se haya emitido.

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 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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1900-SOT-481
Y ACUMMULADOS PAOT-2020-2276-SOT-558
PAOT-2020-4401-SOT-933
PAOT-2021-1129-SOT-240

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en el domicilio objeto de investigación durante el cual inicialmente sobre la calle Cerrada de los Chávez se observó un árbol de Pirul de aproximadamente 1.45 m de altura desmochado, con rebrotes y en el último reconocimiento de hechos ya no se identificó el árbol, únicamente el cajete donde se encontraba.

En el mismo sentido, la persona denunciante aportó imágenes en las que se observa el retiro del árbol con maquinaria, hechos realizados presuntamente por los propietarios del predio denunciado. (Ver las siguientes imágenes).



Imagen 1



Imagen 2



Imagen 3

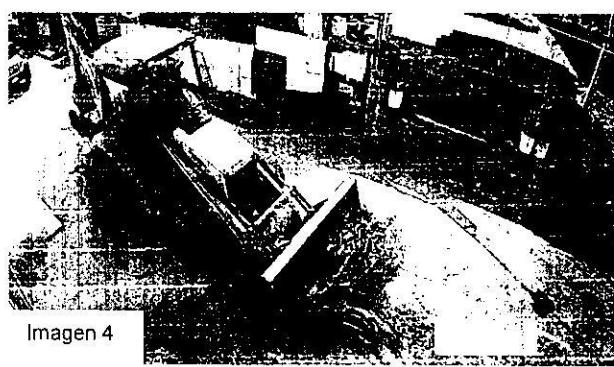


Imagen 4

En virtud de lo expuesto, se tiene que sobre la calle Cerrada de los Chávez, Poblado San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, preexistía un individuo arbóreo Pirul en pie, el cual fue derribo sin contar con la autorización correspondiente, dejando únicamente un cajete de aproximadamente 1.20 m por 1.00 m.

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Tláhuac, realizar la inspección ocular en el sitio denunciado, y valorar la información señalada en la presente resolución para considerar el sitio de denuncia dentro del programa de reforestación anual que implemente en su demarcación con la finalidad de restituir el individuo arbóreo que fue derribado.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

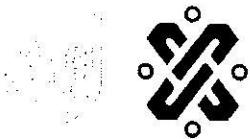
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1900-SOT-481
Y ACUMULADOS PAOT-2020-2276-SOT-558
PAOT-2020-4401-SOT-933
PAOT-2021-1129-SOT-240

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. Al predio ubicado en calle Cerrada de los Chávez, Poblado San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, en las coordenadas X: 499217 Y: 2133769 de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal vigente, se encuentra en **suelo de conservación** y le aplica la zonificación **Agroecológico (AE)**, donde el uso de suelo habitacional no se encuentra permitido.
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Tláhuac y el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI), al predio investigado, le aplica la zonificación H 2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% de mínimo de área libre, Densidad Muy Baja).
3. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con malla ciclónica y estructura metálica, al interior se observó una construcción permanente de 1 nivel con muros de tabique y losa, así como 1 construcción semipermanente con muros de tabique y cubierta de lámina y una construcción provisional con bastidor de madera y triplay, dicho predio, inicialmente contaba con sellos de suspensión de actividades ejecutado por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tláhuac. Durante el último reconocimiento no se observaron trabajos de construcción ni sellos de suspensión de actividades.
4. Toda vez que el predio se encuentra en suelo de conservación, corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar sobre la resolución administrativa emitida para el sitio denunciado, en su caso, iniciar nueva visita de inspección en el predio de interés con la finalidad de prevenir construcciones en suelo de conservación.
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tláhuac, enviar la resolución administrativa que al efecto se haya emitido, así como informar si la misma fue recurrida por los propietarios e indicar el estado que guarda; de ser el caso iniciar procedimiento administrativo para reposición de sellos enviando a esta Entidad el resultado de su actuación.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1900-SOT-481
Y ACUMMULADOS PAOT-2020-2276-SOT-558
PAOT-2020-4401-SOT-933
PAOT-2021-1129-SOT-240

6. Corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Tláhuac, realizar la inspección ocular en el sitio denunciado, y valorar la información señalada en la presente resolución a efecto de requerir al responsable la restitución del individuo arbóreo derribado conforme a la normatividad aplicable en materia ambiental; así como considerar el sitio del derribo dentro del programa de reforestación anual que implemente en su demarcación con la finalidad de restituir el individuo arbóreo que fue derribado.

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 las personas denunciantes, a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, 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.

IGP/JDN/MTC

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 55-5265 0780 ext 13311 o 13321
Página 8 de 8

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS