



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2020-3394-SOT-730  
Y acumulado PAOT-2022-2784-SOT-710

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 JUN 2022** .....

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, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-3394-SOT-730 y acumulado PAOT-2022-2784-SOT-710, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: .....

### ANTECEDENTES

Con fecha 03 de noviembre de 2020 y 23 de mayo de 2022, esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico las denuncias ciudadanas, la primera de ellas se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021, mediante las cuales, dos 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación: niveles), construcción (obra nueva), ambiental (derribo de arbolado) y factibilidad de servicios, por las actividades que se realizan en Rancho Calichal número 57 con número de cuenta catastral 373\_725\_15 (entre número 6 y número 73), Colonia Nueva Oriental Coapa, Alcaldía Tlalpan; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 24 de septiembre de 2021 y 6 de junio de 2022. ....

Para la atención de las denuncias, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 90 de su Reglamento. ....

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-2020-3394-SOT-730  
Y acumulado PAOT-2022-2784-SOT-710

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación: niveles), construcción (obra nueva), ambiental (derribo de arbolado) y factibilidad de servicios, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

### 1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles), construcción (obra nueva) y factibilidad de servicios

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio investigado le aplica la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja, es decir una vivienda cada 200.0 m<sup>2</sup> de terreno).-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por una barda de ladrillo, al interior, se observó el desplante de varillas sobre el nivel medio de banquetta; no se observaron letreros que refiera datos de la obra, ni ejecución de trabajos constructivos al momento de la diligencia.-----

Por lo anterior, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Representante Legal y/o Responsable de Obra del inmueble objeto de investigación, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y presenten pruebas que acrediten la legalidad de la obra; sin respuesta.-----

Al respecto de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio DGODU/DDU/2011/2021 de fecha 16 de noviembre de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informó que para el predio de mérito no se encontraron antecedentes en materia de construcción; asimismo, informó que mediante oficio número DGODU/DDU/2010/2021 de fecha 16 de noviembre de 2021, se hizo de conocimiento al Subdirector de Verificación y Reglamentos de esa Alcaldía, a efecto de instrumentar visita de verificación en materia de construcción.-----

En materia de factibilidad de servicios, se solicitó a la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías informar si recibió solicitud y/o emitió Dictamen de Factibilidad de Dotación de los Servicios Hidráulicos de agua potable y Drenaje para el predio objeto de investigación, de ser el caso remitir copia del mismo, así como las documentales que sustentaron su emisión. Mediante oficio número GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-DGSU-DVCA-10758/DGSU/2022 de fecha 22 de abril de 2022, la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías adscrita al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó que para el predio en comento, no localizó antecedente alguno respecto a los tramites de Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos. -----

En conclusión, los trabajos que se ejecutan en el predio objeto de investigación, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, por lo que contraviene el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, ni Dictamen de factibilidad de servicios hidráulicos. -----



Expediente: PAOT-2020-3394-SOT-730  
Y acumulado PAOT-2022-2784-SOT-710

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, informar a esta Entidad el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, mediante oficio DGODU/DDU/2010/2021 de fecha 16 de noviembre de 2021.-----

Corresponde a la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, realizar visita de inspección en el predio de mérito toda vez que no cuenta con Dictamen de factibilidad de servicios, con el fin evitar que dicho predio cuente con conexiones irregulares, e imponer las acciones que conforme a derecho correspondan.-----

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

De conformidad con la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 para la Ciudad de México, la Secretaría del Medio Ambiente emitirá los lineamientos que las personas interesadas deberán cumplir para tramitar y obtener la acreditación correspondiente, asimismo establece que **en todo derribo de un árbol deberá realizarse la restitución mediante la compensación física, económica o la medida equivalente**. Además, refiere que los trabajos de poda, derribo, trasplante y restitución de árboles deberán ser ejecutados y supervisados en todo momento por personal debidamente acreditado por la Secretaría. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por una barda de ladrillo, al interior no se observaron árboles en pie ni tocones que evidencien el derribo de arbolado.-----

Por lo anterior, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Representante Legal y/o Responsable de Obra del inmueble objeto de investigación, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y presenten pruebas que acrediten la legalidad de la obra; sin respuesta.-----

En razón de 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 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; en fecha 2 de marzo de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en el programa Google Earth del cual se observó que en el año 2019, en el interior del predio existían diversos árboles, mismos que no fueron observados durante la diligencia antes mencionada (ver imágenes).-----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2020-3394-SOT-730  
Y acumulado PAOT-2022-2784-SOT-710



Al interior del predio se observan diversos árboles.

Fuente: captura aérea de Google Earth de fecha 29 de marzo de 2019



Al interior no se observan diversos árboles.

Fuente: PAOT Reconocimiento de Hechos de 23 de agosto de 2021

De las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Evaluación, Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, mediante oficio número DGEIRA/DEIAR/001145/2022 de fecha 29 de abril de 2022, informó que no localizó antecedente en materia de impacto ambiental relacionado con el derribo de arbolado en el predio de mérito, lo cual hizo de conocimiento a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, a efecto de que se inicie el procedimiento administrativo respectivo. -----

Adicionalmente, la Dirección General de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Fomento Económico adscrita a la Dirección de Servicios Urbanos de la Alcaldía Tlalpan, mediante oficio número AT/DGMADSF/0518/2022 de fecha 11 de marzo de 2022, informó que para el predio de referencia no cuenta con ningún dictamen, autorización y/o orden de trabajo para el derribo de arbolado. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente, se desprende que en el inmueble denunciado se ejecutó el derribo de diversos árboles ubicados en el interior del predio objeto de investigación sin contar con autorización por parte de la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Tlalpan ni la Dirección General de Evaluación, Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México; por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, iniciar las acciones en el ámbito de su competencia, imponer las medidas de seguridad y sanciones conforme a derecho, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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 Rancho Calichal número 57 con número de cuenta catastral 373\_725\_15 (entre número 6 y número 73), Colonia Nueva Oriental Coapa, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, le corresponden la

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13321

Página 4 de 6



Expediente: PAOT-2020-3394-SOT-730  
Y acumulado PAOT-2022-2784-SOT-710

zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja, es decir una vivienda cada 200.0 m<sup>2</sup> de terreno).-----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por una barda de ladrillo, al interior, se observó el desplante de varillas sobre el nivel medio de banquetta; no se observaron letreros que refiera datos de la obra, ni ejecución de trabajos constructivos al momento de la diligencia. No se observaron árboles en pie. -----
3. Los trabajos de obra nueva no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, ni Dictamen de factibilidad de servicios hidráulicos. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, informar a esta Entidad el resultado de la visita de verificación en materia de construcción, solicitada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, mediante oficio DGODU/DDU/2010/2021 de fecha 16 de noviembre de 2021. -----
5. Corresponde a la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, realizar visita de inspección en el predio de mérito toda vez que no cuenta con Dictamen de factibilidad de servicios, con el fin evitar que dicho predio cuente con conexiones irregulares, e imponer las acciones que conforme a derecho correspondan.-----
6. En el predio denunciado, se ejecutó el derribo de diversos árboles ubicados en el interior del mismo sin contar con la autorización de la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Tlalpan ni la Dirección General de Evaluación, Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental, iniciar las acciones en el ámbito de su competencia, imponer las medidas de seguridad y sanciones conforme a derecho, informando a esta Entidad 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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

**Expediente: PAOT-2020-3394-SOT-730  
Y acumulado PAOT-2022-2784-SOT-710**

México, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan y la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/RQV