



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4908-SOT-1046

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 JUL 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, 1, 3, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-4908-SOT-1046, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de septiembre 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 (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle 18 número 37, colonia Club de Golf México, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de octubre de 2021.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación e inspección a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante 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.

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 son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, 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) y ambiental (derribo de arbolado)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio objeto de investigación ubicado en calle 18 número 37, colonia Club de Golf México, Alcaldía Tlalpan; le



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4908-SOT-1046

corresponde la zonificación H 2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad muy baja, 1 vivienda cada 200 m² de la superficie total del terreno).-----

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado en calle 18 número 37, colonia Club de Golf México, Alcaldía Tlalpan, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un predio de aproximadamente 200 m², delimitado con tubos, malla ciclónica y cinta rompe viento, presenta medidor de luz sobre un castillo colado y placa numérica con el número 37, constatando al interior del predio una construcción provisional a base de madera y lámina, así como un firme de concreto, el resto del predio está cubierto con pasto, se observaron aproximadamente 6 árboles en pie en buenas condiciones (1 Ciprés Italiano, 1 Ficus, 2 Cedros Blancos y 2 Pirules). Se constató un tronco de aproximadamente 1.70 metros de alto con diámetro de 40 cm. aproximadamente y 3 troncos en el suelo. Al exterior del predio existen 2 individuos arbóreos (cedros blancos) en buenas condiciones, en el momento de la diligencia no se estaban realizando actividades de poda ni derribo del arbolado, ni actividades relacionadas con trabajos de obra nueva, ni materiales propios de la construcción. (ver Imagen 1 y 2). -----

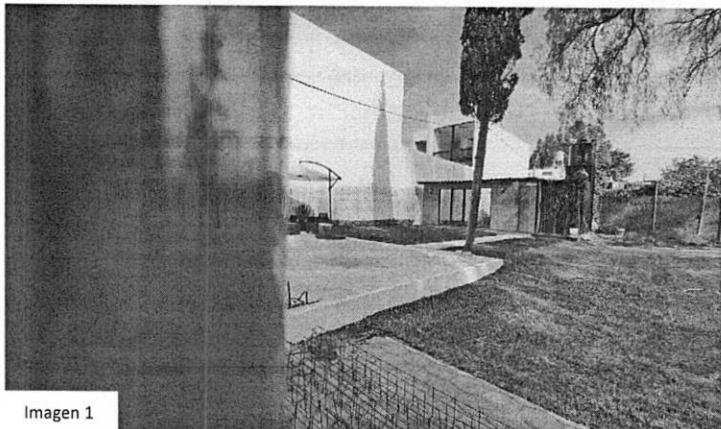


Imagen 1

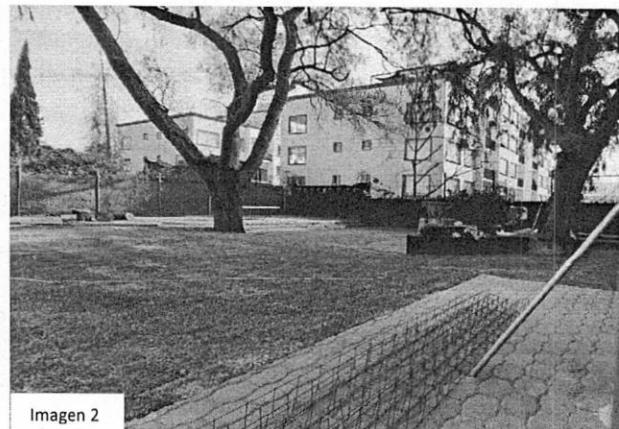


Imagen 2

Imagen 1 y 2. Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el sitio objeto de denuncia.

Por lo anterior, se notificó oficio dirigido al propietario, poseedor y/u ocupante del predio, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que considere procedentes y en su caso aportar las documentales que avalaran la legalidad de las actividades que realiza. Al respecto, una persona que se ostentó como representante del predio investigado de forma voluntaria y en atención al oficio referido se presentó en las instalaciones de esta Entidad y manifestó que armo una cabaña de 6 x 4 metros construida con madera, así como que continuaran con los trabajos de construcción en el predio, respecto al derribo de un árbol cuenta con una evaluación de riesgo, por parte de Protección Civil de la Alcaldía, quienes realizaron el derribo. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4908-SOT-1046

De igual manera, mediante correo electrónico manifestó que existe una cabaña de madera de 30 m², y que el árbol fue derribado por protección civil, siendo el único derribo que se realizó en el sitio, además y anexó la evaluación de riesgo contenida en el oficio número AT/DPC/1332/JUDDR/494/2020, de fecha 23 de septiembre de 2021, signado por la Dirección de protección Civil de Tlalpan.

En esas consideraciones, mediante el oficio PAOT-05-300/300-3644-2022, se solicitó a la Dirección de Gestión Integral de Riesgo y Protección Civil de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con la Evaluación de Riesgo número AT/DPC/1332/JUDDR/494/2020, y si esa Dirección realizó el derribo de arbolado en el predio de interés, en su caso proporcione la restitución correspondiente a cargo del propietario.

Al respecto, mediante el oficio AT/DPC/709/JUDDR/340/2022, la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Tlalpan, corroboró que emitió la evaluación de interés y en cuanto al derribo de los individuos arbóreos informó que realizó una búsqueda en los archivos que obran en esta Dirección y no se encontró registro que se haya llevado a cabo el retiro de los árboles en el sitio de denuncia.

Por lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-2580-2022, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable y Fomento Económico en la Alcaldía Tlalpan, informar si contó con autorización para el derribo de árboles, acompañada del dictamen respectivo y la restitución correspondiente, en caso contrario realizar inspección ocular por el derribo de arbolado, de ser procedente inicie las acciones a las que haya lugar por el derribo realizado.

Por cuanto hace a la construcción en el inmueble denunciado, mediante el oficio PAOT-05-300/300-3680-2022, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con trámites y/o autorizaciones para la construcción de una cabaña en el sitio de denuncia de conformidad con lo previsto en el artículo 57 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.

Al respecto, dicha Dirección General informó que la Jefatura de Unidad Departamental de Manifestaciones y la Subdirección de Permisos, Manifestaciones y Licencias, ambas dependientes de esta Dirección de Desarrollo Urbano, realizaron una búsqueda en los archivos y controles de gestión con los datos solicitados, NO ENCONTRANDO, antecedentes para el predio denunciado.

Por lo anterior, dicha Dirección giró oficio número DGODU/DDU/0522/2022, de fecha 11 de mayo de 2022, a la Subdirección de Verificación y Reglamentos en la Alcaldía Tlalpan, en el que solicitó se realice una verificación administrativa en el predio de interés, para ejercer el procedimiento y/o acciones legales correspondientes.

En conclusión, la construcción ubicada en calle 18 número 37, colonia Club de Golf México, Alcaldía Tlalpan, se realizó sin contar con la autorización correspondiente, incumpliendo con lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; 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, y determinar las medidas de seguridad y sanciones procedentes.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4908-SOT-1046

La Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Tlalpan cuenta con opinión técnica en la que determinó que los sujetos arbóreos Ciprés Italiano y Pirul ubicados en el sitio denunciado, se encontraban en condiciones irrecuperables considerándose de alto riesgo y no tiene registro alguno que esa Dirección haya llevado a cabo el retiro de los árboles antes descritos.

En el sitio, se llevó a cabo el derribo de un individuo arbóreo sin contar con la autorización correspondiente, por lo que corresponde a la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable y Fomento Económico en la Alcaldía Tlalpan, realizar inspección ocular por el derribo de arbolado y requerir al particular el resarcimiento del individuo arbóreo derribado.

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 18 número 37, colonia Club de Golf México, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente, le aplica la zonificación H 2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad muy baja, 1 vivienda cada 200 m² de la superficie total del terreno).
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el sitio investigado, se observó un predio en el que se realizó la construcción de una cabaña y se observaron aproximadamente 6 árboles en pie en buenas condiciones (1 Ciprés Italiano, 1 Ficus, 2 Cedros Blancos y 2 Pirules). Se constató un tronco de aproximadamente 1.70 metros de alto con diámetro de 40 cm. aproximadamente y 3 troncos en el suelo. Al exterior del predio existen 2 individuos arbóreos (cedros blancos) en buenas condiciones.
3. En el sitio se construyó una cabaña la cual no contó con ninguna autorización, como informó la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Alcaldía Tlalpan.
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan instrumentar visita de verificación en materia de construcción en el sitio denuncia, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.
5. El responsable del predio cuenta con evaluación de riesgo contenida en el oficio número AT/DPC/1332/JUDDR/494/2020, signado por la Dirección de Protección Civil de Tlalpan, en la que se determinó que los sujetos arbóreos Ciprés Italiano y Pirul que se encuentran en el predio, están en condiciones irrecuperables considerándose de alto riesgo, con la cual llevó a cabo el derribo de arbolado en el sitio denunciado.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4908-SOT-1046

6. Corresponde a la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable y Fomento Económico en la Alcaldía Tlalpan, realizar la inspección ocular en el predio objeto de denuncia y evaluar el estado fitosanitario de los individuos arbóreos que existen en el mismo, así como requerir al particular el resarcimiento y/o compensación del individuo arbóreo derribado. -----

La presente resolución, únicamente se circscribe 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 y 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. -----

IGP/JDNN/MTG