



Expediente: PAOT-2019-128-SOT-55

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

11 DIC 2019

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-2019-128-SOT-55, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de enero de 2019, una persona que en apego a lo dispuesto por el 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (remoción de cubierta vegetal y derribo de un árbol) en el sitio ubicado en calle Cerezo, colonia San Miguel Topilejo, Xaxalitac, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de enero de 2019.-

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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, 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (remoción de cubierta vegetal y derribo de un árbol) como son Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Programa General de Ordenamiento Ecológico, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan. -----

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

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (remoción de cubierta vegetal y derribo de un árbol)

Personal adscrito a esta subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en calle Cerezo sin número, colonia San Miguel Topilejo, 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 con un área de aproximadamente 140 m², en la que existe una construcción de tipo permanente conformada



Expediente: PAOT-2019-128-SOT-55

en tres niveles de altura, la cual está habitada y al frente a dicha construcción se encuentra un área de aproximadamente 50 m², con suelo natural sin observar cubierta vegetal, árboles ni tocones o esquilmos. Se realizó una excavación lineal, también se realizaron trabajos de cimentación de piedra con profundidad de aproximadamente 50 cm, se observaron montículos de piedra, suelo natural, arena y grava. La persona que atendió la diligencia mencionó que anteriormente había un Ciprés italiano que fue derribado para los trabajos de la cimentación, así mismo comenta que no retiró cubierta vegetal. Se obtuvo la siguiente coordenada del predio X: 485047 Y: 2121808. -----



Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan al predio de interés le aplica la zonificación directa **PRA (Producción Rural Agroindustrial)**, donde no se encuentra permitido el uso de suelo para vivienda. -----

Por su parte, el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente, al predio de interés lo remite a la zonificación aplicable del PDU correspondiente (**Programas Delegacionales**). -----

Por otro lado, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-8512-2019 dirigido al propietario y/o responsable de los hechos que se investigan mediante el cual se hace del conocimiento de la



Expediente: PAOT-2019-128-SOT-55

denuncia que por esta vía se atiende con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza. Al respecto, una persona que dijo ser propietario del sitio denunciado mediante correo electrónico envió escrito del que se desprende que no cuenta con autorización para realizar actividades de construcción ni derribo de arbolado en el sitio.-----

Por lo anterior, corresponde 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 la construcción existentes y el derribo de arbolado en el sitio, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes. -----

Por otro lado, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), específicamente por cuanto hace a contar con Licencia de Construcción Especial, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes. -----

Asimismo, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) en el sitio de referencia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

En conclusión, las actividades de construcción ubicadas en calle Cerezo sin número, colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, coordenadas X: 485047 Y: 2121808, no cuentan con Licencia de Construcción Especial, por lo que incumple el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan realizar las acciones de verificación e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

Toda vez que la construcción investigada se encuentran en suelo de conservación y le aplica la zonificación **PRA (Producción Rural Agroindustrial)** donde el uso del suelo para vivienda se encuentra prohibido corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) e imponer las medidas y sanciones procedentes. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección procedentes en materia ambiental en el sitio de referencia, toda vez que el sitio investigado se encuentra en suelo de conservación en la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

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 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. -----



Expediente: PAOT-2019-128-SOT-55

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. La construcción existente y el derribo de arbolado que se realizó desarrollan en el predio ubicado en en calle Cerezo sin número, colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, coordenadas X: 485047 Y: 2121808 conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, se encuentran dentro de suelo de conservación y le aplica la zonificación directa **PRA (Producción Rural Agroindustrial)**, donde no se encuentra permitido el uso del suelo para vivienda. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio de interés se observó un predio con un área de aproximadamente 140 m², en la que existe una construcción de tipo permanente conformada en tres niveles de altura, la cual está habitada y al frente a dicha construcción se encuentra un área de aproximadamente 50 m², con suelo natural sin observar cubierta vegetal, árboles ni tocones o esquilmos. Se realizó una excavación lineal, también se realizaron trabajos de cimentación de piedra con profundidad de aproximadamente 50 cm, se observaron montículos de piedra, suelo natural, arena y grava. La persona que atendió la diligencia mencionó que anteriormente había un Ciprés italiano que fue derribado para los trabajos de la cimentación, así mismo comenta que no retiró cubierta vegetal. Se obtuvo la siguiente coordenada del predio X: 485047 Y: 2121808.-----
3. La persona propietaria del inmueble mediante correo electrónico manifestó que no cuenta con Licencia de Construcción Especial ni documentación alguna que avalen las actividades objeto de investigación.-----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica 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. -----
5. Corresponde 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 procedentes en materia ambiental por la construcción existente y el derribo de arbolado en el predio investigado, toda vez que el sitio investigado se encuentra en suelo de conservación en la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes. -----
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) en el sitio de referencia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

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. -----



Expediente: PAOT-2019-128-SOT-55

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental ambas 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----

JELN/JDNN/MTG