



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **12 9 OCT 2021**

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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3843-SOT-1467, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 20 de septiembre de 2019, 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido y derribo de arbolado) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Tezoquipa número 55, Colonia La Joya, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de octubre de 2019. -----

Es importante señalar que 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. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV BIS, VIII, IX y X 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 denuncian presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido y derribo de arbolado). No obstante, derivado de las investigaciones realizadas a cargo de esta Subprocuraduría se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo que se realizó el estudio correspondiente de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial. -----

En ese sentido, se analizó la normatividad aplicable en las materias de construcción (demolición y obra nueva), conservación patrimonial y ambiental (ruido y derribo de arbolado), como son: Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones todos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa



Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Centro de Tlalpan" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México. -----

### 1. En materia de conservación patrimonial

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Centro de Tlalpan" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio investigado le corresponde la zonificación HU/9m/40/ (Habitacional Unifamiliar hasta 500 m<sup>2</sup>, 9 metros de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad: una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> de terreno). -----

Adicionalmente, se ubica dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por un muro de mampostería y un portón negro con sellos de suspensión con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/308/2019, en el cual se constató la demolición parcial del inmueble. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del predio ubicado en Calle Tezoquipa número 55, Colonia La Joya, Alcaldía Tlalpan. -----

Al respecto, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, mediante correo electrónico y mediante escrito de fechas 04 y 05 de noviembre de 2019, respectivamente, realizó diversas manifestaciones, sin ofrecer dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial. -----

En ese sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que no emitió dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial para el inmueble denunciado. -----

De lo anterior se advierte que los trabajos de intervención (demolición) no cuentan con dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Durante último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de intervención en el inmueble. -----

En conclusión, los trabajos de intervención (demolición) que se ejecutan en el inmueble denunciado, no cuentan con Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, incumpliendo con la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, así como imponer las sanciones procedentes. -----

### 2.- En materia construcción (demolición).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio delimitado por un muro de mampostería y un portón negro con sellos de suspensión con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/308/2019, en el cual se constató la demolición parcial del inmueble, así



como residuo de manejo especial, grava y costales, sin contar con lona con datos de la Licencia de Construcción Especial. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del predio ubicado en Calle Tezoquipa número 55, Colonia La Joya, Alcaldía Tlalpan. -----

Al respecto, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, mediante correo electrónico y escrito de fechas 04 y 05 de noviembre de 2019, respectivamente, realizó diversas manifestaciones, y ofreció la siguiente prueba en copia simple: -----

- Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, en términos de lo dispuesto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones, para trabajos de retiro de puertas y ventanas, retiro de aplanados, colocación de firmes y losetas, colocación de puertas y ventanas y pintura en fachadas, dichos trabajos se realizan en planta baja y primer nivel. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informó que no cuenta con Licencia de Construcción Especial ni Registro de Manifestación de Construcción y que el Aviso referido se tuvo como improcedente. -----

Es importante señalar que los trabajos que se ejecutan (demolición) no se encuentran dentro de los supuestos establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones. Por lo tanto, requiere de una Licencia de Construcción Especial para demolición. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan informó que se impuso sellos de suspensión, toda vez que durante la visita de verificación realizada por personal especializado en funciones de verificación adscritos a esa Unidad Administrativa, no observó medidas técnicas para proteger la vida e integridad física de los trabajadores y terceros. -----

En conclusión, los trabajos de demolición no cuentan con Licencia Especial de Construcción para demolición, incumpliendo con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Alcaldía Tlalpan, emitir la Resolución Administrativa en el expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/308/2019, e imponer las sanciones procedentes. -----

## 2. En materia ambiental (ruido y derribo de arbolado)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría; no se constató ruido, ni derribo de arbolado. -----

En este sentido, 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 20 de marzo de 2020, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/earth/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes aéreas y a pie de calle, con antigüedad de un año del predio denunciado, se constató un predio delimitado por una barda perimetral de fachada color blanco, en el cual en su interior se observa un





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3843-SOT-1467

inmueble de dos niveles de altura, asimismo, se observó un árbol en su interior y uno en el exterior. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



Fotografía: Imagen de Reconocimiento de hechos de fecha 2020.



Fotografía: Imagen de Google maps junio 2019.



Fotografía: Imagen de Google Earth marzo 2019.



Fotografía: Imagen de Google Earth 2020.

De lo anterior se advierte la permanencia del arbolado preexistente. -----

No obstante, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al Director Responsable de la Obra, propietario, poseedor y/o encargado del predio ubicado en Calle Tezoquipa número 55, Colonia La Joya, Alcaldía Tlalpan. -----



Al respecto, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, mediante correo electrónico y escrito de fechas 04 y 05 de noviembre de 2019, respectivamente, realizó diversas manifestaciones, y ofreció la siguiente prueba en copia simple: -----

- Solicitud de Servicio número CESAC/13241-1/2019 de fecha 15 de abril de 2019, para la poda de un árbol ubicado en la vía pública, ingresada ante la Dirección del Control de Servicios y Atención Ciudadana de la Alcaldía Tlalpan. -----
- Solicitud de Servicio número CESAC/13242-1/2019 de fecha 15 de abril de 2019, para el derribo de un árbol al interior del inmueble, ingresada ante la Dirección del Control de Servicios y Atención Ciudadana de la Alcaldía Tlalpan. -----

A efecto de corroborar las documentales referidas y en su caso la emisión de la autorización de poda y/o derribo de arbolado, se solicitó a la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable y Fomento Económico de la Alcaldía Tlalpan, informar si emitió dictamen técnico y autorización para realizar la poda y/o derribo de arbolado, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya obtenido respuesta al respecto. -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que no emitió autorización para poda y/o derribo de un árbol existente al interior del predio denunciado. -----

En conclusión, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, y de la consulta en internet no se advierte ruido generado por actividades constructivas, ni derribo de arbolado. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, 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 84 primer párrafo del reglamento de la Ley Orgánica citada y 327 fracción II y 403 del código de procedimiento civiles de la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Tezoquipa número 55, Colonia La Joya, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación HU/9m/40/ (Habitacional Unifamiliar hasta 500 m<sup>2</sup>, 9 metros de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad: una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> de terreno) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Centro de Tlalpan" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan -----

Adicionalmente, se ubica dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por parte del personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por un muro de mampostería y un portón negro con sellos de suspensión con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/308/2019, en el cual se constató la demolición parcial del inmueble, así como residuos de manejo especial, grava y costales, sin constatar lona con datos de Licencia de Construcción Especial. -----
3. Los trabajos de intervención (demolición) constatados, no cuentan con dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----





4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, así como imponer las sanciones procedentes. -----
5. Los trabajos de demolición no cuentan con Licencia de Construcción Especial para demolición, incumpliendo con el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
6. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, Álvaro Obregón emitir la Resolución Administrativa en el expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/308/2019, e imponer las sanciones procedentes. -----
7. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría; no se constató ruido, ni derribo de arbolado. -----

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. -----

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, así como a la Alcaldía Tlalpan y al Instituto de Verificación Administrativa 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/WPB/EARG