



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-91-SOT-43

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 JUN 2024

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-2019-91-SOT-43, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de diciembre de 2018, 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 desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de área verde), en el sitio ubicado en calle Fuentes Brotantes, al costado izquierdo de la casa marcada con el número 75, colonia Fuentes Brotantes, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de enero de 2019. -----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V y XI, 15 BIS 4 fracciones I, II y IV, 25 fracción III 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-2019-91-SOT-43

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

La persona denunciante señaló que el sitio de denuncia es el ubicado en calle Fuentes Brotantes, al costado izquierdo de la casa marcada con el número 75, colonia Fuentes Brotantes, Alcaldía Tlalpan. ---

De las constancias que integran el expediente de interés se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en el sitio ubicado en calle Fuentes Brotantes número 50 y/o al costado izquierdo de la casa marcada con el número 75, colonia Fuentes Brotantes, Alcaldía Tlalpan. -----

Por lo anterior, en lo sucesivo se tendrá que el sitio de denuncia es el ubicado en calle Fuentes Brotantes número 50 y/o al costado izquierdo de la casa marcada con el número 75, colonia Fuentes Brotantes, Alcaldía Tlalpan. -----

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 (obra nueva) y ambiental (afectación de área verde), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y 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 para Tlalpan y el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. ----

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), construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de área verde).

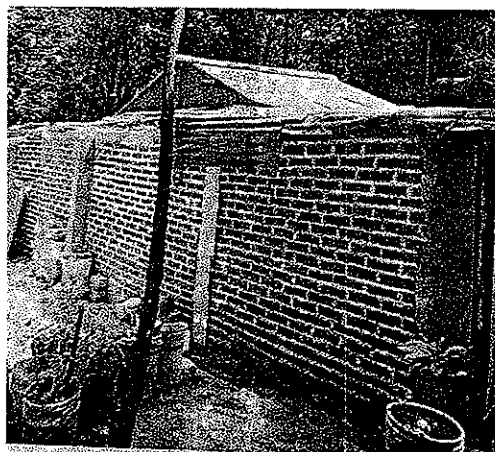
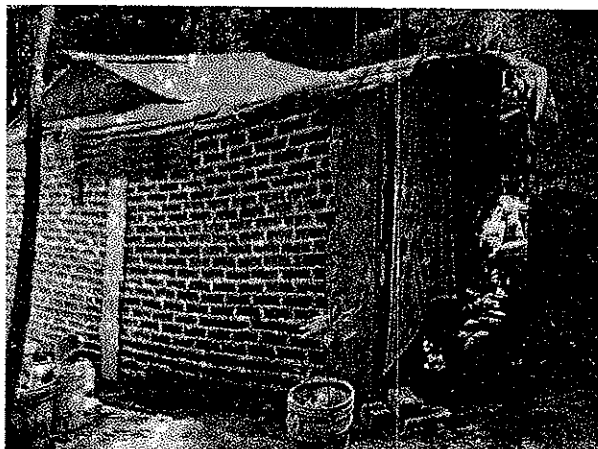
Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en diversas ocasiones en el sitio ubicado en calle Fuentes Brotantes, al costado izquierdo de la casa marcada con el número 75, colonia Fuentes Brotantes, Alcaldía Tlalpan, con coordenadas X: 480991 Y:2132337, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencias de las cuales se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes en las que se hizo constar que se observó un inmueble de 1 nivel de altura con muros de tabique y castillos colados con cubierta de lámina, misma que por sus características físicas es de reciente construcción destinada al uso habitacional, mismo que corresponde a una ampliación del inmueble ya preexistente, sin que se constatará la afectación de áreas verdes, como se muestra a continuación: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-91-SOT-43



Coordenadas de ubicación	
Eje X	480991
Eje Y	2132337

Asimismo, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-263-2019, dirigido al propietario, poseedor, ocupante y/o propietario, mediante el cual se hace del conocimiento de la 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 se ostentó como presunta propietaria del sitio objeto de denuncia, presentó un escrito dirigido a esta Subprocuraduría, mediante el cual manifestó que el predio es el ubicado en Fuentes Brotantes número



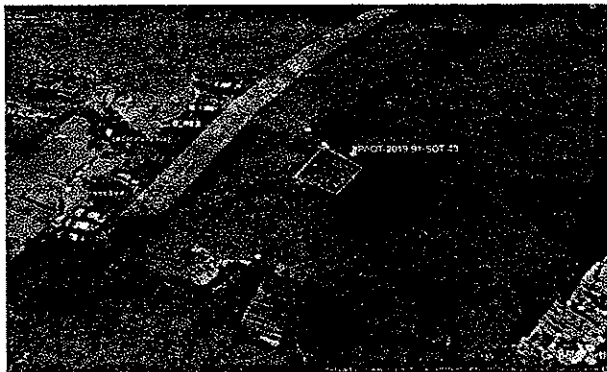
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

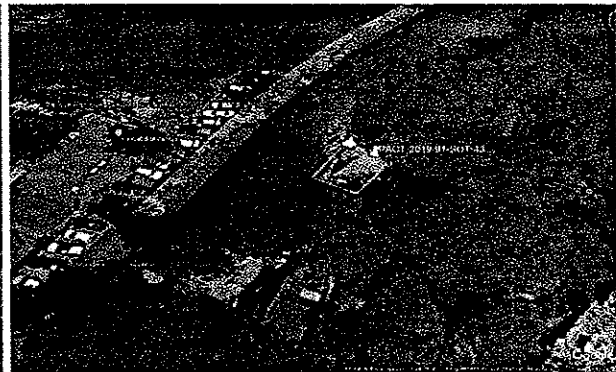
EXPEDIENTE: PAOT-2019-91-SOT-43

50, colonia Fuentes Brotantes, Alcaldía Tlalpan, indicando que solo realizó trabajos que consistieron en el mantenimiento a la vivienda, como lo son el aplanado de bardas, resanado y pintar la misma, conforme lo previsto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México. -----

Por otro lado, 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; realizó la búsqueda del sitio denunciado en la herramienta Google Earth, e identificó un historial de imágenes satelitales del inmueble denunciado, observando que por lo menos desde febrero de 2017, existe una construcción en la zona, siendo que para marzo de 2019, es posible observar la ampliación del inmueble en la misma zona, como a continuación se muestra: -----



Fuente: Google Earth
Febrero 2017



Fuente: Google Earth
Marzo 2018



Fuente: Google Earth
Marzo 2019

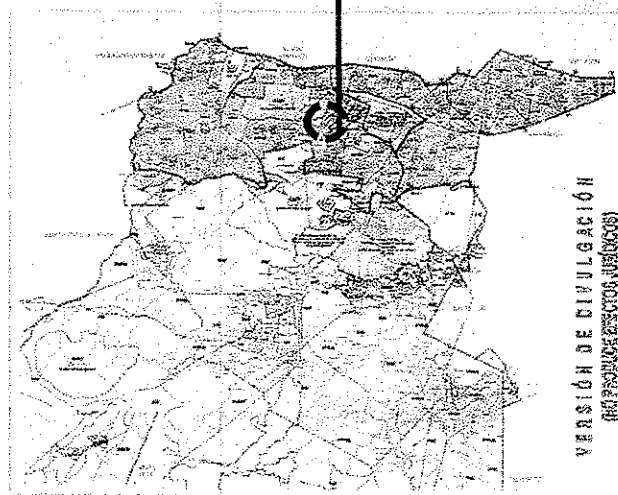
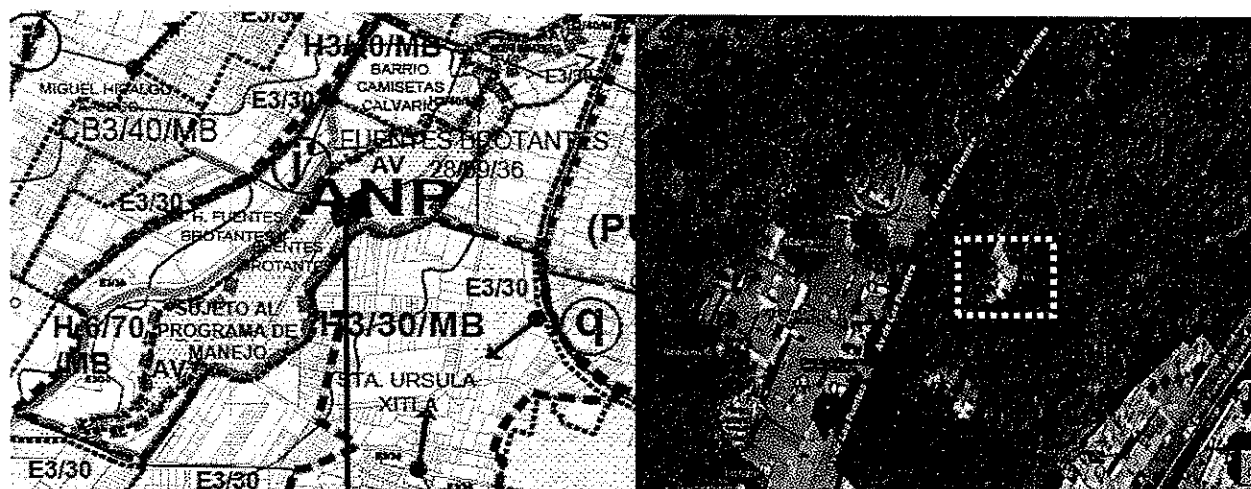


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-91-SOT-43

Al respecto, se visualizó el plano para difusión con clave E-3, Zonificación y Normas de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, al cual se sobrepone la poligonal del predio objeto de denuncia, identificando que le aplica la zonificación **AV** (Área Verde) y se encuentra dentro del **Área Natural Protegida "Fuentes Brotantes de Tlalpan"**, conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, como se muestra a continuación:-----



Zonificación asignada al sitio denunciado, de
conformidad con el PDDU de la Alcaldía Tlalpan
2010 y el PGOEDF.



SIMBOLOGÍA

Ubicación del sitio de denuncia



Ubicación de la zonificación en
el PDDU de Tlalpan

Coordenadas de ubicación

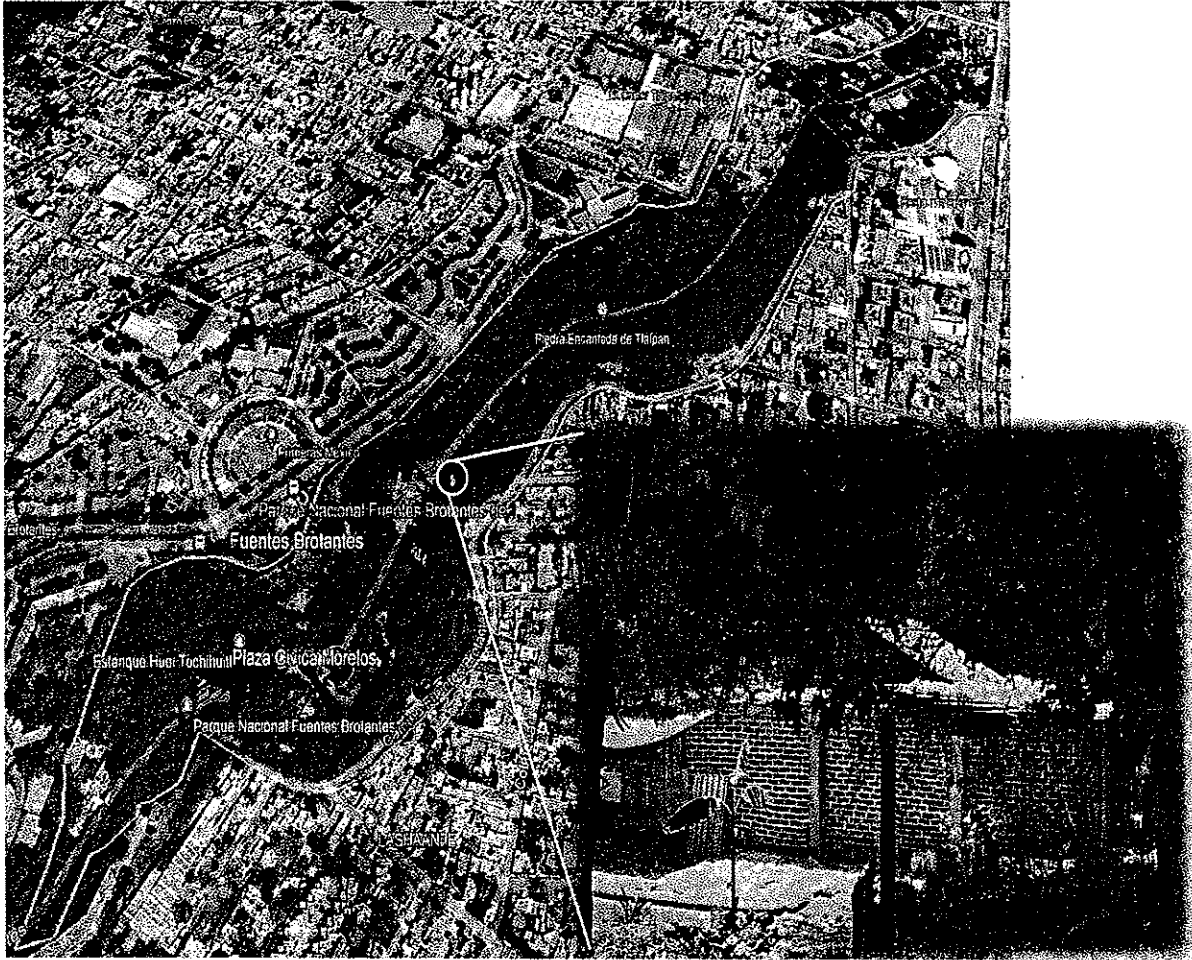
Eje X	480991
Eje Y	2132337



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-91-SOT-43



Ahora bien, se tiene que el Parque Nacional Fuentes Brotantes de Tlalpan, está considerado como una de las cinco Áreas Naturales Protegidas (ANP) de esa demarcación territorial, localizándose en suelo urbano, siendo de total relevancia para el beneficio de los habitantes de toda la Cuenca de México, toda vez que alberga un gran número de especies de flora y fauna silvestres, coadyuvando a la protección de la biodiversidad y para la generación de bienes y servicios ambientales. -----

Por otro lado, la vegetación natural regula los escurrimientos superficiales y protege al suelo de la erosión hídrica y eólica. Asimismo, es una región prioritaria para la conservación de la diversidad biológica, especialmente por la diversidad de tipos de vegetación que contiene y su riqueza de vertebrados terrestres, siendo así, el sitio denunciado se localiza en un área verde, misma que se ve afectada por la instalación y ampliación de construcciones nuevas y preexistentes. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-91-SOT-43

Por lo anterior, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad aplicable en la materia y por ser asunto de su competencia, se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-649-2020, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar las acciones de verificación en materia de construcción en el sitio de referencia, imponiendo en su caso las medidas precautorias y sanciones procedentes, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

Asimismo, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano, particularmente por cuanto hace a que se cumpla con la zonificación correspondiente, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, al respecto, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/0137/2021, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de ese Instituto, informó que mediante los oficios INVEACDMX/DG/DEVA/233/2020 así como INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/110/2021, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación administrativa, toda vez que es la autoridad competente para practicar verificaciones en materia de Construcciones y Edificaciones. -----

En virtud de lo anterior, se tiene que a la zona denunciada le aplica una regulación especial con la finalidad de proteger y conservar los recursos naturales del **Área Natural Protegida "Fuentes Brotantes de Tlalpan"** y la instalación de viviendas se encuentra prohibido, 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, instrumentar procedimiento de inspección ambiental en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de preservar el **Área Natural Protegida "Fuentes Brotantes de Tlalpan"**, y evitar la instalación y crecimiento de asentamientos humanos irregulares, remitiendo a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado del procedimiento de verificación instaurado en el sitio objeto de denuncia, mismo que fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-649-2020, así como por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante los oficios INVEACDMX/DG/DEVA/233/2020 así como INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/110/2021, informando las sanciones que resultaron procedentes. -----

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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-91-SOT-43

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El sitio ubicado en calle Fuentes Brotantes número 50 y/o al costado izquierdo de la casa marcada con el número 75, colonia Fuentes Brotantes, Alcaldía Tlalpan, con coordenadas X: 480991 Y: 2132337, le aplica la zonificación **AV** (Área Verde), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, aunado a que se encuentra dentro del **Área Natural Protegida** "Fuentes Brotantes de Tlalpan", conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. -----
2. El cuerpo constructivo denunciado preexiste en el sitio desde el año 2017, sin embargo, se llevó a cabo la ampliación de la construcción con muros de tabique y castillos colados con cubierta de lámina, trabajos que afectan la protección de la biodiversidad, reduciendo a su vez parte del área verde. -----
3. 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, instrumentar procedimiento de inspección ambiental en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de preservar el **Área Natural Protegida** "Fuentes Brotantes de Tlalpan", y evitar la instalación y crecimiento de asentamientos humanos irregulares, remitiendo a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado del procedimiento de verificación instaurado en el sitio objeto de denuncia, mismo que fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-649-2020, así como por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante los oficios INVEACDMX/DG/DEVA/233/2020 así como INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/110/2021, informando las sanciones que resultaron 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. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-91-SOT-43

----- 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 de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Gobierno 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. -----

