



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6588-SOT-1651

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 JUL 2023

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-2022-6588-SOT-1651, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de noviembre de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y 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), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Jacarandas sin número, entre las Colonia San Andrés Totoltepec, Miguel Hidalgo 2a Sección, UH Fuentes Brotantes, El Fresno y Bosques de Tepeximilpa, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante de las diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III y VIII 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 materia de desarrollo urbano (zonificación), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, ambos instrumentos vigentes 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:



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6588-SOT-1651

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación)

Sobre el particular, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en materia de ordenamiento territorial, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las calles Jacarandas, Roble y Tepozanes, entre las Colonia San Andrés Totoltepec, Miguel Hidalgo 2a Sección, UH Fuentes Brotantes, El Fresno y Bosques de Tepeximilpa, 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 observaron diversas viviendas consolidadas y habitadas, de las cuales sólo algunas por sus características físicas se infiere que son de reciente construcción, no obstante, durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción en proceso, tampoco se identificaron trabajos de construcción en proceso dentro del área verde, como se muestra a continuación:



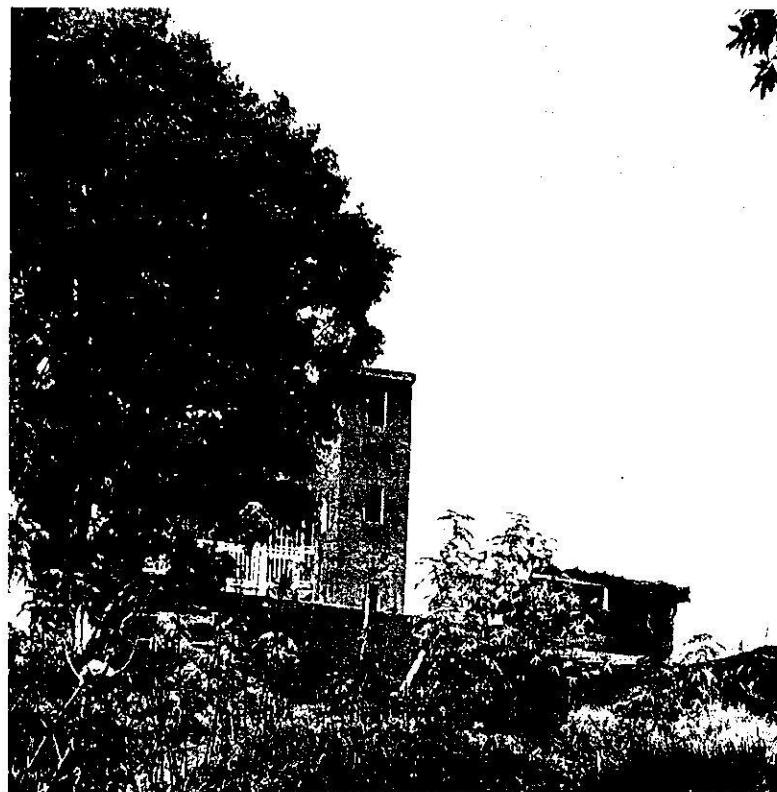
[Handwritten signature]



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6588-SOT-1651



Fuente: PAOT

Al respecto, es de señalar, que por cuanto hace a los hechos denunciados que por esta vía se atienden en el expediente de mérito, coinciden con los investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría dentro del expediente PAOT-2019-1993-SOT-848, el cual fue admitido con motivo de una denuncia ciudadana presentada con antelación, en la que se investigaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción y ambiental (derribo de arbolado) por las actividades que se realizan en el polígono formado por las Calles de Matamoros, Prolongación Corregidora, Fuentes Brotantes, Miguel Hidalgo y Pino, Colonia Miguel Hidalgo, Alcaldía Tlalpan, como se muestra a continuación.



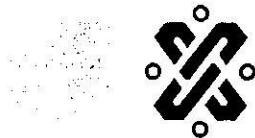
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6588-SOT-1651



SIMBOLOGÍA	
.....	Polygonal del sitio denunciado con antecedente
• • • • •	Área con construcciones recientes



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6588-SOT-1651

En este sentido, se cuenta con Resolución Administrativa de fecha 27 de septiembre de 2019, la cual es considerada información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y puede ser consultada en la página <http://www.paot.org.mx/resultados/resultados.php> de esta Procuraduría, bajo el número de expediente PAOT-2019-1993-SOT-848, por lo que a efecto de mejor proveer se transcriben los resultados para mejor referencia: -----

1. *Las construcciones ubicadas en las coordenadas X₁: 479964 y₁:2131857; x₂: 480045 y₂:2131868, x₃: 480016 y₃: 2131751 y x₄:480004 y₄: 2131726 en la colonia Miguel Hidalgo, Alcaldía Tlalpan les aplica las zonificaciones AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental) en donde únicamente se encuentran permitidos los usos para garitas y casetas de vigilancia; jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios y estaciones meteorológicas, es decir, el uso para vivienda se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. -----*
2. *Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un área verde con varios individuos arbóreos, montículos de esquinos, una barda hecha a base de piedra volcánica, así como algunas viviendas hechas a base de materiales provisionales y algunos gallineros, asimismo, dentro del área verde se encuentran zonas en las que aparentemente se encuentran marcados o delimitados algunos lotes con varillas e hilos, no se constató derribo de arbolado. -----*
3. *De conformidad con el dictamen técnico PAOT-2019-713-DEDPOT-450 emitido por esta Subprocuraduría se desprende que las actividades constatadas generan afectaciones, consistentes en filtros naturales de gases tóxicos, captura de carbono y purificación del oxígeno, barreras y filtros naturales, producción de materia orgánica, reducción de la biodiversidad, incremento de la erosión y de inundaciones y generación de residuos sólidos, además, en la zona se deja de infiltrar un volumen de 24.13 m² de agua pluvial por dichas construcciones. -----*
4. *Corresponde a la Alcaldía Tlalpan visita de verificación en materia de construcción, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----*
5. *Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----*
6. *Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar visita de inspección en materia de impacto ambiental por las viviendas construidas e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes para evitar que se continúe la afectación al Área Verde. -----*

Ahora bien, en virtud de lo expuesto y toda vez que en el sitio de denuncia existen construcciones de reciente ejecución, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar las acciones de verificación en materia de uso del suelo y construcción, a



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6588-SOT-1651

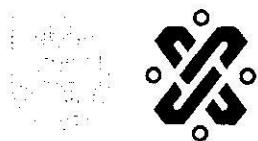
efecto de constatar que se contó con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente para los trabajos realizados, en caso contrario imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

Asimismo, toda vez que es competencia de la Dirección General de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Fomento Económico de la Alcaldía Tlalpan, conducir el cumplimiento de la normatividad ambiental y la prevención de irregularidades e ilícitos ambientales en área verdes; como acciones de vigilancia le corresponde en coordinación con la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa demarcación territorial, girar sus instrucciones al área que corresponda con la finalidad de realizar acciones de monitoreo, colocación de avisos y lonas informativas para evitar que se lleve a cabo la lotificación y/o fraccionamiento de terrenos. -----

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 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de agosto de 2010, al sitio ubicado en calle Jacarandas sin número, correspondiente al polígono formado por las Calles de Matamoros, Prolongación Corregidora, Fuentes Brotantes, Miguel Hidalgo y Pino, Colonia Miguel Hidalgo, Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación AV (Área Verde), donde el uso de suelo para garitas, casetas de vigilancia, jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas se encuentra permitido y **el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido**. -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se observaron diversas viviendas consolidadas y habitadas, de las cuales sólo algunas por sus características físicas se infiere que son de reciente construcción, no obstante, durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción en proceso en área verde. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar las acciones de verificación en materia de uso del suelo y construcción, en el sitio ubicado en calle Jacarandas sin número, correspondiente al polígono formado por las Calles de Matamoros, Prolongación Corregidora, Fuentes Brotantes, Miguel Hidalgo y Pino, Colonia Miguel Hidalgo, Alcaldía Tlalpan, en las coordenadas X: 479983.10 Y: 2131699.86, a efecto de



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6588-SOT-1651

constatar que se contó con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente para los trabajos realizados, en caso contrario imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

4. Corresponde a la Dirección General de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Fomento Económico de la Alcaldía Tlalpan, en coordinación con la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa demarcación territorial, implementar acciones de vigilancia, colocación de avisos y lonas informativas para evitar que se lleve a cabo la lotificación y/o fraccionamiento de terrenos, en el área objeto de denuncia. -----

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: -----

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, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----