



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1274-SOT-361

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 OCT 2022

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-2020-1274-SOT-361, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 14 de mayo de 2020, 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 presuntas contravenciones en materia de construcción (ampliación), en el predio ubicado en Calle Huerta número 25, Colonia Villa Coapa, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4 fracciones I y IV, 25 fracciones III 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 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (ampliación),



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1274-SOT-361

como lo es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente. -----

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

1.- En materia de construcción (ampliación)

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, se desprende que al predio ubicado en Calle Huerta número 25, Colonia Villa Coapa, Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación **H 2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% de mínimo de área libre, Densidad: Muy Baja, una vivienda cada 200 m² de terreno). -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Huerta número 25, Colonia Villa Coapa, Alcaldía Tlalpan, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un inmueble de 2 niveles de altura, el cual por sus características físicas el segundo nivel es de reciente construcción, como se muestra a continuación: -----



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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

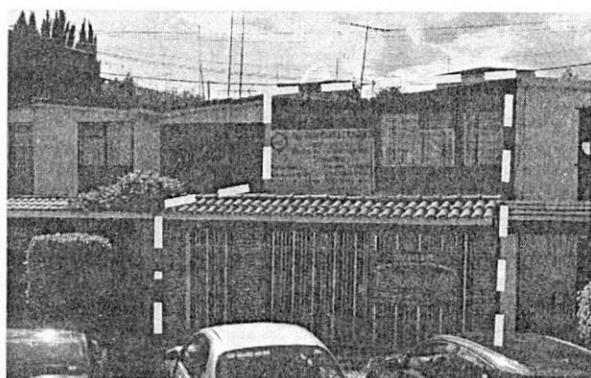
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1274-SOT-361

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 el Street View en la herramienta Google Maps, e identificó el historial de imágenes a pie de calle del inmueble denunciado, constatando que desde octubre de 2008 y al menos hasta agosto de 2019, las características del inmueble de mérito eran dos niveles en el que operaba un centro de estimulación infantil, mismo que conservaba la fachada arquitectónica similar a la de las demás viviendas, no obstante, a partir de diciembre de 2021, se llevó a cabo la ampliación del segundo nivel y la modificación de la fachada en ambos niveles, como a continuación se observa: -----



Fuente: Google Maps
Octubre 2008



Fuente: Google Maps
Octubre 2009



Fuente: Google Maps
Agosto 2011



Fuente: Google Maps
Noviembre 2014



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1274-SOT-361



Fuente: Google
Maps
Agosto 2019



Fuente: Google
Maps
Diciembre 2021

En virtud de lo expuesto, se concluye que en el inmueble ubicado en Calle Huerta número 25, Colonia Villa Coapa, Alcaldía Tlalpan, se llevó a cabo la ampliación de un cuarto en el área que se encontraba libre de construcción al frente predio y la modificación del cuerpo constructivo preexistente, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar si para los trabajos realizados se contó con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, en su caso valorar el inicio del procedimiento de verificación en materia de construcción.

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 para Tlalpan publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de agosto de 2010, se desprende que al predio ubicado en Calle Huerta número 25, Colonia Villa Coapa, Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación H 2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% de mínimo de área libre, Densidad: Muy Baja, una vivienda cada 200 m² de terreno).
2. En el inmueble denunciado, se llevó a cabo la ampliación de un cuarto en el primer nivel, así



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1274-SOT-361

como la modificación de la fachada principal. -----

3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar si los trabajos realizados contaron con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, en caso contrario, valorar el inicio del procedimiento de verificación correspondiente, con la finalidad de imponer las sanciones a que haya lugar. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de 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. -----

X
IGP/JDNN/IXDA

Méndez 202, piso 5, colonia Roma Sur
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321
Página 5 de 5

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS