



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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-632-SOT-249

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 FEB 2020

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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-632-SOT-249, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de febrero 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, 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 ocupación de la vía pública en el predio ubicado en Camino Antiguo a Cuernavaca, Esquina con Segunda Cerrada del Camino Antiguo a Cuernavaca, Colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de febrero de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, 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 a la materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ocupación de la vía pública como son, la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.

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



EXPEDIENTE: PAOT-2019-632-SOT-249

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ocupación de la vía pública

Durante el reconocimiento de los hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Camino Antiguo a Cuernavaca, esquina con Segunda Cerrada del Camino Antiguo a Cuernavaca (frente a una miscelánea), Colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, se observaron 2 construcciones de tipo semipermanente y 1 con características físicas de reciente construcción, todas las anteriores de 1 nivel de altura. En el extremo opuesto se observó una ampliación que compartía castillos con la construcción reciente, misma que no contaba con banqueta.

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Entidad realizó un dictamen técnico folio PAOT-2019-853-DEDPOT-529 en el predio investigado, ubicado en Camino Antiguo a Cuernavaca, esquina con Segunda Cerrada del Camino Antiguo a Cuernavaca, Colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan con coordenadas centroides E: 484489.32, N:2122495.97; donde se concluyó lo siguiente:

- El predio cuenta con una superficie total promedio de 218.40 m², en el que se encuentran dos construcciones de un nivel de altura desplantadas en una superficie aproximadamente 103.14 m², una preexistente y la otra de reciente construcción, con un firme de concreto de aproximadamente 20 cm de peralte, del cual se desplantan castillos de concreto y un muro divisorio de tabique el cual sostiene una cubierta de lámina, además de una ampliación a base de muros de tabique con castillos a cada dos metros.
- De acuerdo al **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan**, al predio de referencia le aplica la zonificación **HR2/40R** (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad R: una vivienda cada 500 m² de terreno).
- De acuerdo con el **Programa General del Uso de Ordenamiento Ecológico vigente (2000)**, el predio de referencia se encuentra dentro de suelo de conservación, aplicándole la zonificación PR (Poblados Rurales) la cual queda sujeta a lo establecido en el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan**.
- El predio motivo de investigación, no se encuentra dentro o colindante a algún AVA (Área de Valor Ambiental), ni dentro o colindante a algún ANP (Área Natural Protegida).
- El predio motivo de investigación no se encuentra dentro de las poligonales correspondientes a los Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación.

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, mediante oficio PAOT-05-300/300-830-2020, remitir copia de las siguientes documentales: Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Registro de Manifestación de Construcción emitido por la



Alcaldía, memoria descriptiva del proyecto arquitectónico y el Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de lo que no se cuenta con respuesta a la emisión de la presente resolución.

No obstante lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, mediante oficio PAOT-05-300/300-829-2020, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva) e invasión de la vía pública en el sitio de referencia, específicamente por cuanto hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción y que la obra respete el alineamiento de la calle, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.

Por último, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante oficio PAOT-05-300/300-846-2020, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano, particularmente por cuanto hace a que se cumpla con las densidades e intensidades para el predio en mención.

En conclusión, al momento del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio objeto de investigación, no se constataron trabajos de construcción, no obstante, se constataron 3 construcciones dentro del predio objeto de investigación, 1 de aparentemente reciente construcción por sus características físicas y sin contar con banqueta, y si bien es cierto de conformidad con la zonificación aplicable el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido, también lo es que corresponde a las instancias competentes verificar que se cumpla con las densidades e intensidades aplicables al predio en mención y que la obra respete el alineamiento de la calle.

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

- Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos en el predio ubicado en Camino Antiguo a Cuernavaca, esquina con Segunda Cerrada del Camino Antiguo a Cuernavaca (frente a una miscelánea), Colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, en el que se observaron 2 construcciones de tipo semipermanente y 1 con características físicas de reciente construcción, todas las anteriores de 1 nivel de altura. En el extremo opuesto se observó una



EXPEDIENTE: PAOT-2019-632-SOT-249

ampliación que compartía castillos con la construcción reciente, misma que no contaba con banqueta.

2. El predio investigado se localiza en Camino Antiguo a Cuernavaca, esquina con Segunda Cerrada del Camino Antiguo a Cuernavaca, Colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan con coordenadas centroides E: 484489.32, N: 2122495.97, el predio cuenta con una superficie total promedio de 218.40 m², en el que se encuentran dos construcciones de un nivel de altura desplantadas en una superficie aproximadamente 103.14 m², una preexistente y la otra de reciente construcción, con un firme de concreto de aproximadamente 20 cm de peralte, del cual se desplantan castillos de concreto y un muro divisorio de tabique el cual sostiene una cubierta de lámina, además de una ampliación a base de muros de tabique con castillos a cada dos metros. El predio motivo de investigación, no se encuentra dentro o colindante a algún AVA (Área de Valor Ambiental), ni dentro o colindante a alguna ANP (Área Natural Protegida).
3. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, al predio de referencia le aplica la zonificación **HR2/40R** (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad R: una vivienda cada 500 m² de terreno) donde el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido.
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva) e invasión de la vía pública en el sitio de referencia, específicamente por cuanto hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción y que la obra respete el alineamiento de la calle, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes, lo que esta subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-829-2020.
5. Corresponde a la Dirección General del 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 las densidades e intensidades para el predio en mención, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que esta subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-846-2020.

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.



PROCURADURÍA AMBIENTAL
TERRITORIAL
SUBPROCURADURÍA DE

ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DEPARTAMENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-632-SOT-249

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, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan y la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.

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.