



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3914-SOT-863

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**16 DIC 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-2021-3914-SOT-863, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

En fecha 12 de agosto de 2021, 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), derivado de las actividades que se realizan en el predio ubicado Calle de Eucalipto o Camino a Plan de Ayala números 14, 20, 25, Colonia Viveros Coatectlan, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI y VII, 15 BIS 4 fracciones II, III y V, 18, 25 fracciones I, IV, VIII y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 89 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.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3914-SOT-863

## ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

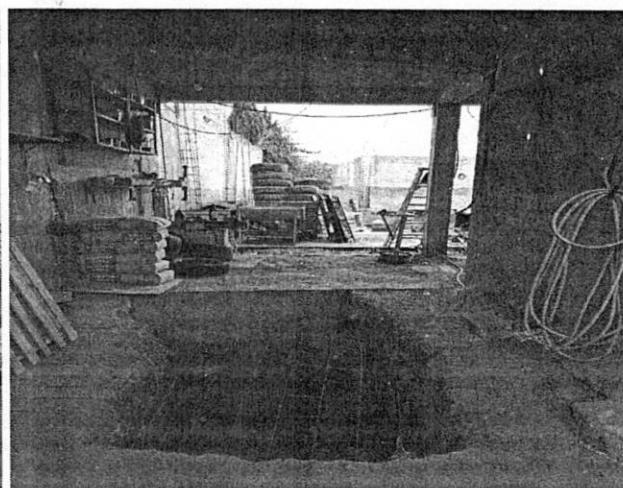
En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, y el Reglamento de Construcciones, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa 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:

### 1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan publicado en el Diario Oficial de la Ciudad de México el 25 de septiembre de 2008, el sitio ubicado en Calle de Eucalipto o Camino a Plan de Ayala número 14, 20, 25, Colonia Viveros Coatectlan, Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación HR 2/40/R (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Restringida: una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> o 1000 m<sup>2</sup> de terreno o lo que indique el programa correspondiente)

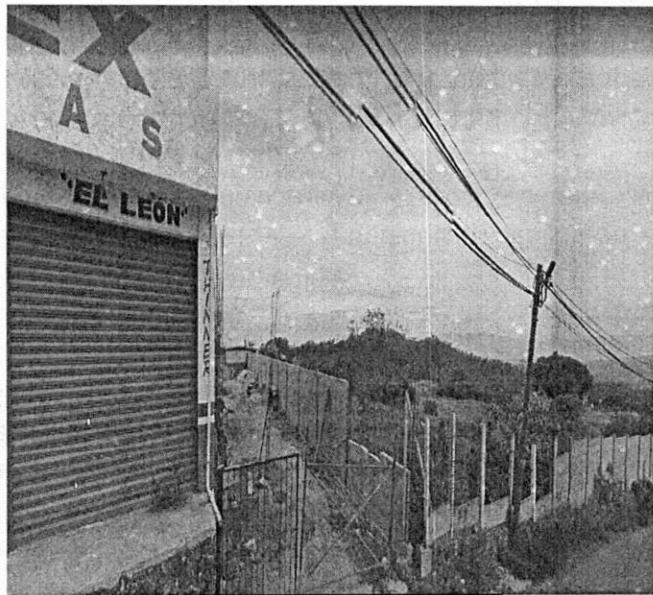
Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en el predio ubicado en Calle de Eucalipto o Camino a Plan de Ayala números 14, 20, 25, Colonia Viveros Coatectlan, Alcaldía Tlalpan, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un inmueble de 2 niveles de altura de reciente construcción que cuenta con accesorias en planta baja, así como una construcción en proceso al fondo del predio, como se observa a continuación:



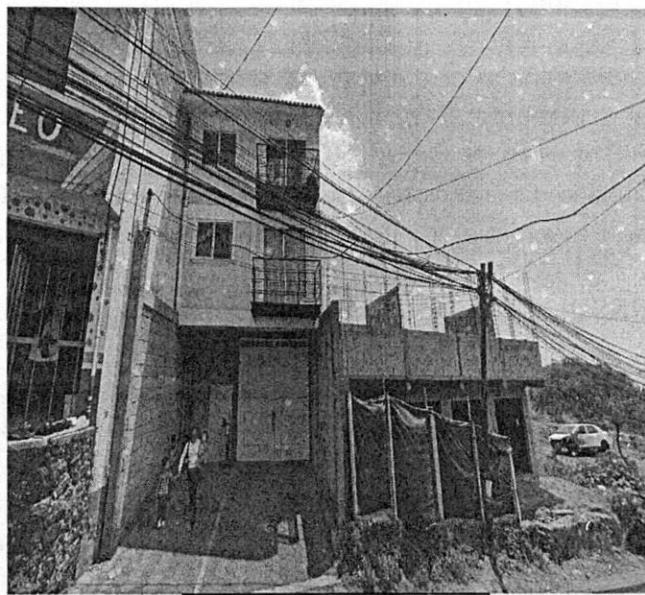


EXPEDIENTE: PAOT-2021-3914-SOT-863

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 el Street View en la herramienta Google Maps, e identificó el historial de imágenes a pie de calle del inmueble denunciado, constatando que en enero de 2010 se estaba llevando a cabo la delimitación del terreno con bardas perimetrales, no obstante, en mayo de 2019, se edificaron dos cuerpos constructivos, uno de tres niveles de altura y otro de un nivel con preparación para el segundo nivel, como a continuación se observa:



Enero 2010  
Fuente: Google Maps



Mayo 2019  
Fuente: Google Maps

En ese sentido, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con la documentación que acredite la legalidad de los trabajos que se realizan y en caso de no contar con ningún antecedente dé vista a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa demarcación territorial para que instrumente la visita de verificación correspondiente, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3914-SOT-863

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), por cuanto hace a contar con Licencia de Construcción Especial, mediante la cual se acredite la legalidad de los trabajos que se realizan y en su caso imponga las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, sin que a la fecha de emisión de la presente se haya obtenido respuesta. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye que en el predio objeto de denuncia se llevó a cabo la construcción de dos cuerpos constructivos desde el año 2019, no obstante, actualmente se siguen realizando actividades al fondo del predio, sin que se exhiba letrero de obra, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado del procedimiento de verificación solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-10368-2022, lo anterior a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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 el Diario Oficial de la Ciudad de México el 25 de septiembre de 2008, el sitio ubicado en Calle de Eucalipto o Camino a Plan de Ayala número 14, 20, 25, Colonia Viveros Coatectlan, Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación HR 2/40/R (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Restringida: una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> o 1000 m<sup>2</sup> de terreno o lo que indique el programa correspondiente). -----
2. En el predio denunciado, se observó un inmueble de 2 niveles de altura de reciente construcción que cuenta con accesorias en planta baja, así como una construcción en proceso al fondo del predio, sin que se exhiba letrero de obra. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si para los trabajos realizados se contó con los permisos correspondientes, en su caso valorar la solicitud al área jurídica de esa demarcación territorial, para que inicie el procedimiento de verificación correspondiente y en su caso imponga las sanciones procedentes. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3914-SOT-863

4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado del procedimiento de verificación solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-10368-2022, lo anterior a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

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, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno, 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

ICP/JDN/IXCA

Medellín 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