



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2020-1340-SOT-376**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 FEB 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-2020-1340-SOT-376, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-

### ANTECEDENTES

En fecha 01 de junio 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, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación) en el inmueble ubicado en Calle San Marcos número 106, Casa 2, Colonia Tlalpan Centro, 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, 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, 15 BIS 4, 25 fracciones 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Tlalpan del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan.

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





**EXPEDIENTE: PAOT-2020-1340-SOT-376**

### **1.-En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación)**

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Tlalpan, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación HU /9 mts/50/B (Habitacional Unifamiliar, 9 metros máximos de altura, 50% mínimo de área libre, Densidad: Baja 1 vivienda cada 500 m<sup>2</sup> de terreno). Además de encontrarse en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere contar con dictamen técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del domicilio ubicado en Calle San Marcos número 106, Colonia Tlalpan Centro, Alcaldía Tlalpan, identificando que se trata de un condominio en el que existen alrededor de 10 viviendas de 3 niveles de altura que se encuentran habitadas, sin que desde vía pública se identificaran actividades constructivas en ejecución, materiales y/o trabajadores de la obra. -----

No obstante lo anterior, con el fin de dar atención a la denuncia presentada y toda vez que la persona denunciante proporcionó evidencia fotográfica en la que se observa que se llevó a cabo la ampliación del cuarto preexistente, ubicado en el tercer nivel del inmueble investigado, esta Entidad, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si contaba con antecedentes en materia de construcción para los trabajos realizados en el sitio denunciado, sin que al momento de emisión de la presente Resolución, se cuente con alguna respuesta. -----

En ese sentido, a efecto de mejor proveer, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, realizar visita de verificación al inmueble de interés, específicamente por cuanto hace a que las actividades ejecutadas se hayan realizado al amparo del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, en caso contrario, imponga las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

En conclusión, los trabajos de ampliación del cuarto preexistente realizados en el inmueble ubicado en Calle San Marcos número 106, Casa 2, Colonia Tlalpan Centro, Alcaldía Tlalpan, debieron contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente en términos de lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) al inmueble de interés e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

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 Parcial de Desarrollo Urbano Centro Tlalpan, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación HU /9 mts/50/B (Habitacional Unifamiliar, 9 metros máximos de altura, 50% mínimo de área libre, Densidad: Baja 1 vivienda cada 500 m<sup>2</sup> de terreno). Además de encontrarse en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere contar con dictamen técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2020-1340-SOT-376**

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en Calle San Marcos número 106, Casa 2, Colonia Tlalpan Centro, Alcaldía Tlalpan, no se constataron actividades constructivas.-----
3. De las constancias que integran el expediente al rubro citado, se desprende evidencia fotográfica en la que se observa se llevó a cabo la ampliación del cuarto preexistente, ubicado en el tercer nivel del inmueble, actividades que debieron contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-00164-2022. -----

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: -----

----- **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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, 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.-----

