



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **15 MAR 2022**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 3 fracciones V, VIII y VIII BIS, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones II y X, 21, 27 fracciones III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 3, 4, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-2447-SOT-579, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----

ANTECEDENTES

Con fecha 31 de agosto de 2020, una persona que en apego a lo dispuesto por el artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (ampliación), en el inmueble ubicado en Calle 9 manzana 24, Lote 17, colonia Ampliación Miguel Hidalgo 4ta Sección, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4 fracciones I, II 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 a la materia de desarrollo urbano



(zonificación: niveles) y construcción (ampliación) como lo es la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, y el Reglamento de Construcciones, todos instrumentos para la Ciudad de México, así como 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: -----

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (ampliación).

Sobre el particular, al predio ubicado en Calle 9 manzana 24, Lote 17, colonia Ampliación Miguel Hidalgo 4ta Sección, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, le aplica la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad baja; 1 vivienda cada 100 m² de terreno). -----

Al respecto, la persona denunciante aportó diversas imágenes fotográficas, presuntamente del sitio de denuncia, de las cuales se observa que en la azotea de un inmueble se estaba llevando a cabo el colado de 3 castillos de aproximadamente 1 mts de altura del pretil existente, así como la ampliación de una barda divisoria de menos de 2 mts de alto, actividades realizadas por 1 trabajador de la construcción. -----

En ese sentido, con la finalidad de constatar los hechos denunciados, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en el inmueble objeto de denuncia, identificando un inmueble de 3 niveles consolidado y habitado, que por sus características no es de reciente construcción, y una de las personas ocupantes permitió el acceso a la azote del mismo, en donde se observó que el pretil que delimita toda la construcción fue repellido y que la ampliación de la barda concluyo sirviendo como cubo de escaleras, sin que al momento se constatará alguna construcción adicional que cuantificara como un nivel adicional. -----

Por lo anterior, se tiene que en el inmueble objeto de denuncia se llevó a cabo el colado de 3 castillos para el pretil en la azotea, el cual actualmente cuenta con repellido, y se amplió una barda divisoria de menos de 2 mts de alto para el cubo de escaleras, sin que al momento se esté llevando a cabo alguna construcción adicional en la azotea. -----

En ese sentido, a efecto de mejor proveer, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si para los trabajos realizados el responsable tramitó alguna licencia y/o registro de manifestación de construcción, en caso contrario considerar las acciones procedentes. -----

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. Al predio ubicado en Calle 9 manzana 24, Lote 17, colonia Ampliación Miguel Hidalgo 4ta Sección, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, le aplica la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad baja; 1 vivienda cada 100 m² de terreno). -----
2. Se constató un inmueble de 3 niveles consolidado y habitado, en la azotea se llevaron a cabo actividades colado de 3 castillos para el pretil, y se amplió una barda divisoria de menos de 2 mts de alto para el cubo de escaleras, construcción que no cuantifica como un nivel adicional, ni que exceda el número de niveles permitidos. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si para los trabajos realizados el responsable tramitó alguna licencia y/o registro de manifestación de construcción correspondiente, en caso contrario considerar las acciones procedentes, en cumplimiento de lo previsto en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, para los efectos precisados en el apartado que



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2447-SOT-579

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 Valdez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/JDNN/MEAG

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321
Página 4 de 4

CIUDAD **INNOVADORA**
Y DE **DERECHOS**