



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1369-SOT-381  
Y ACUMULADOS PAOT-2020-1653-SOT-427  
PAOT-2020-3116-SOT-687

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

19 MAR 2024

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, 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-2020-1369-SOT-381 y acumulados PAOT-2020-1653-SOT-427 y PAOT-2020-3116-SOT-687, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

En fecha 05 de junio, 24 de julio y 05 de octubre de 2020, tres personas que en augeo al 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 presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva), y ambiental (derribo de arbolado y afectación de área verde) en los predios ubicados al final de la calle campanario sin número, Colonia Paraje Tetenco, Alcaldía Tlalpan, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se notificó oficio dirigido al responsable de los hechos denunciados, se solicitó información y visitas de verificación a las autoridades competentes, y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VI, 15 Bis 4, fracciones II, IV, V, VIII, 25 fracciones I, III, IV, 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 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



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1369-SOT-381  
Y ACUMULADOS PAOT-2020-1653-SOT-427  
PAOT-2020-3116-SOT-687

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. -----

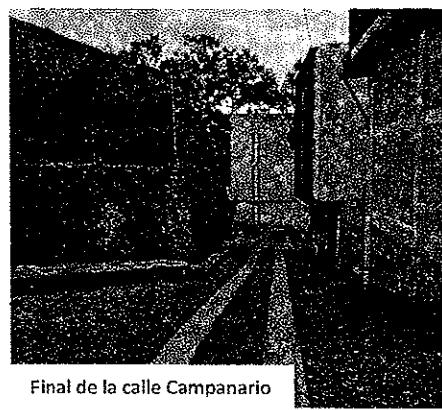
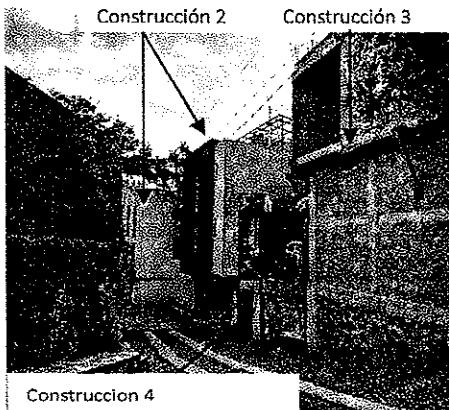
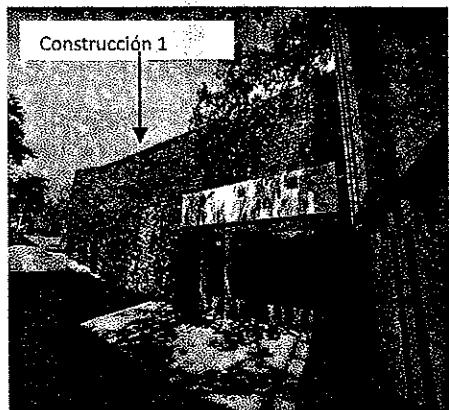
## ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado y afectación de área verde) como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, 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), construcción (obra nueva y ampliación)

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en diversas ocasiones en los predios ubicados al final de la calle campanario sin número, Colonia Paraje Tetenco, Alcaldía Tlalpan, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencias de las cuales se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes, en las que se circunstanció que se constató un **camino que da acceso a 4 construcciones, 3 de ellas a base de tabique, castillos colados y losa, dos con 3 niveles y una con 2 niveles, esta última en obra negra, así como un predio delimitado con malla ciclónica con lona, en su interior una construcción provisional de madera y lámina, sin constatar que se exhiba letrero de obra en cada construcción**. No se constató el derribo de arbolado ni afectación de área verde, en las coordenadas X: 481288 Y 2129798, 481277 X: 2129799. (Ver las siguientes imágenes).-----

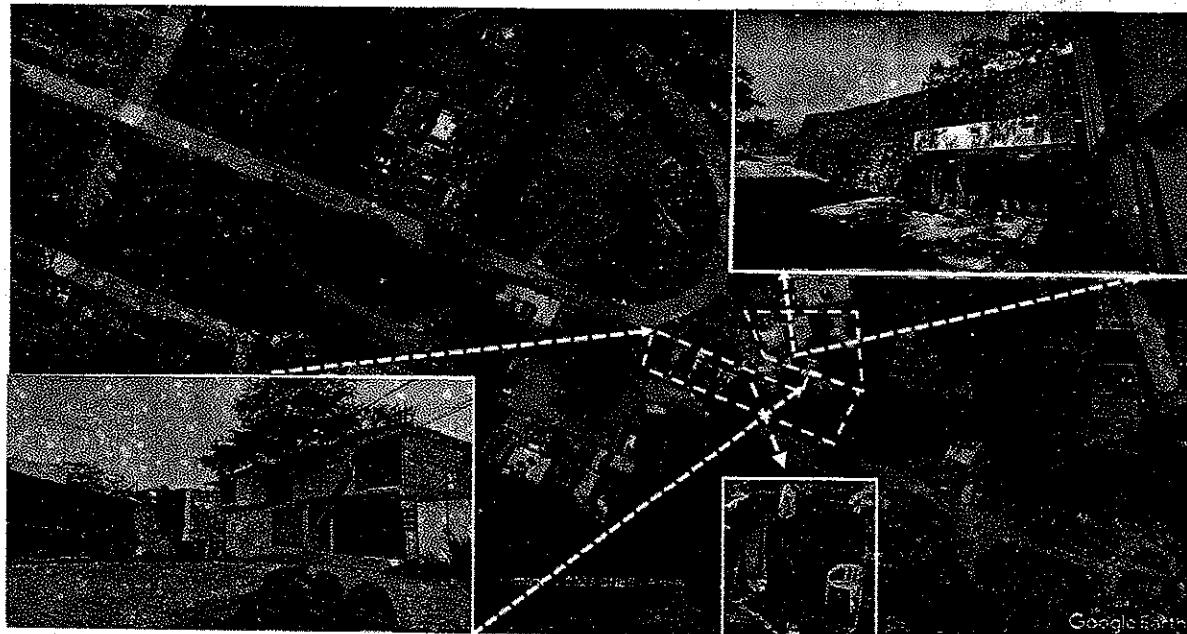




GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

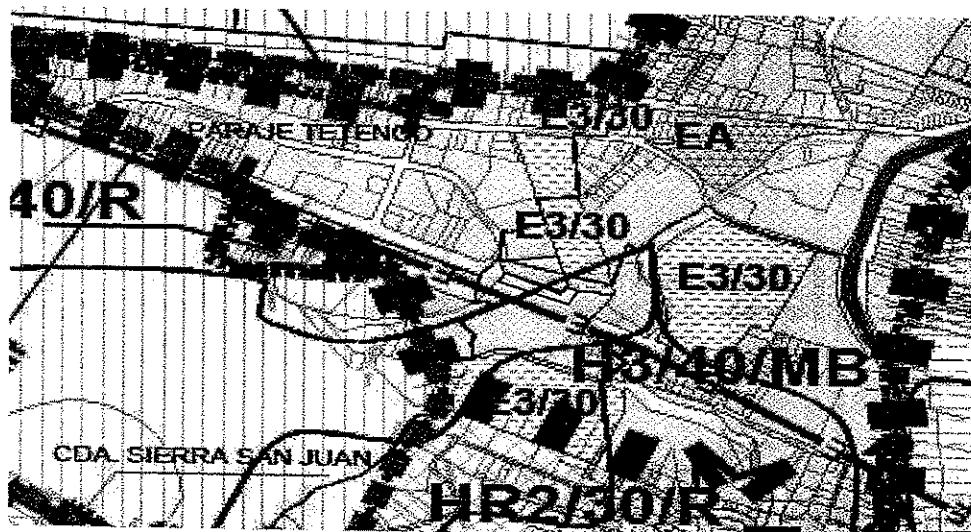
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE  
LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1369-SOT-381  
Y ACUMULADOS PAOT-2020-1653-SOT-427  
PAOT-2020-3116-SOT-687



Google Earth

Se visualizó el plano para difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan y se identificó que a las construcciones investigadas, les aplica la zonificación H 3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% de mínimo de área libre, Densidad Muy Baja 1 vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), como se muestra a continuación.



Zonificación H 3/40/MB, asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PDDU de la Alcaldía Tlalpan vigente 2010.



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1369-SOT-381  
Y ACUMULADOS PAOT-2020-1653-SOT-427  
PAOT-2020-3116-SOT-687

Así mismo, se realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI), y se constató que las construcciones objeto de denuncia se localizan en las cuentas catastrales 253\_664\_16, con superficie de 14519 m<sup>2</sup> y 153\_750\_69 con una superficie de 3140 m<sup>2</sup>, respectivamente y les aplica la zonificación H 3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% de mínimo de área libre, Densidad Muy Baja:1 vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno).

Al respecto, se notificaron oficios, dirigidos al encargado, propietario, poseedor, y/o director responsable de las obras, mediante los cuales se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende con la finalidad de que realicen las manifestaciones que estimaran procedentes y en su caso aportaran el soporte documental que acredite la legalidad de las actividades de construcción que realiza. Al respecto, una de las personas notificadas se ostentó como propietaria de uno de los inmuebles, ingresó escrito a esta Entidad, en el que realizó diversas manifestaciones sin presentar documentación que acredite la legalidad de las actividades constructivas.

Aunado a lo anterior, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si contaba con antecedentes para los trabajos realizados en los predios de interés, con cuentas catastrales 253\_664\_16 y 153\_750\_69 toda vez que para los mismos se requería contar con Registro de Manifestación de Construcción en términos de lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.

Al respecto, dicha Dirección General, mediante oficio DGODU/DDU/00135/2023, informó que realizó una búsqueda en los archivos y controles de gestión no encontrando antecedentes de la información solicitada para los sitios de interés, por lo que giro oficio DGODU/DDU/0134/2023 de fecha 30 de enero de 2023, a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de esa demarcación, para que en el ámbito de su competencia realice las acciones conducentes.

En esas consideraciones, y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en la materia, esta Subprocuraduría solicitó 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 imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables conforme a derecho corresponda, por iniciar las actividades constructivas sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, en cumplimiento del artículo 47 del Reglamento de Construcción de la Ciudad de México, normatividad que todos los particulares que inicien una obra deben cumplir.

Al respecto, dicha Dirección General mediante oficio AT/DGAJG/DJ/1670/2023 informó a esta Entidad que inició visita de verificación administrativa en materia de Construcción Edificaciones y Protección



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1369-SOT-381  
Y ACUMULADOS PAOT-2020-1653-SOT-427  
PAOT-2020-3116-SOT-687

Civil con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/324/23, así como que dicho procedimiento administrativo, se encuentra en la Subdirección de Calificación de Infracciones.

En virtud de lo expuesto, se concluye que las construcciones ubicadas al final de la calle Campanario sin número, Colonia Paraje Tetenco, Alcaldía Tlalpan, se realizaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, incumpliendo con lo dispuesto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.

En ese sentido, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo radicado bajo el expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/324/23, en su caso remitir a esta Entidad la resolución que al efecto se haya emitido indicando las sanciones que resultaron procedentes.

## 2.- En materia ambiental (derribo de arbolado y afectación de área verde)

Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, en sus artículos 118 y 119, prevé que las Alcaldías, en coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, tendrán a su cargo la conservación, mantenimiento, protección, restitución y desarrollo de los árboles que se encuentren dentro de su territorio. La Alcaldía podrá autorizar el derribo, poda o trasplante de árboles ubicados en bienes de dominio público o en propiedades particulares, únicamente cuando se requiera para salvaguarda de la integridad de las personas o sus bienes, es decir, cuando exista riesgo real y presente para las personas, para el patrimonio urbanístico o arquitectónico, cuando sea necesario el saneamiento de arbolado y para evitar afectaciones significativas en la infraestructura.

Por otro lado, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México; todo derribo deberá acompañarse por un dictamen técnico elaborado por personal capacitado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, previendo además que el derribo y la restitución del arbolado deberá ser autorizado por la Alcaldía correspondiente.

Durante el reconocimiento de los hechos denunciados realizado por el personal de esta Entidad, no se constataron actividades de derribo, ni afectación de área verde en el sitio objeto de investigación.

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



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1369-SOT-381  
Y ACUMULADOS PAOT-2020-1653-SOT-427  
PAOT-2020-3116-SOT-687

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 Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, al sitio al final de la calle Campanario sin número, Colonia Paraje Tetenco, Alcaldía Tlalpan, con cuentas catastrales 253\_664\_16 y 153\_750\_69, les aplica la zonificación H 3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% de mínimo de área libre, Densidad Muy Baja:1 vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno). -----
2. En el sitio ubicado al final de la calle Campanario sin número, Colonia Paraje Tetenco, Alcaldía Tlalpan, se realizaron 4 construcciones a base de tabique, castillos colados y losa, dos de ellas de 3 niveles, una con 2 niveles en obra negra y una más provisional, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción ni documental alguna que acreditaría su legalidad, incumpliendo lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
3. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan ejecutó procedimiento de verificación administrativa en materia de Construcción Edificaciones y Protección Civil con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/324/23, por lo que corresponde substanciar el procedimiento iniciado, remitiendo en su caso copia de la resolución administrativa que al efecto se haya emitido, así como informar las sanciones que resultaron procedentes. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, en caso de que los propietarios de las obras ejecutadas pretendan regularizarlas, realizar las acciones procedentes a efecto negar cualquier trámite y/o permiso que se promueva, hasta en tanto acrediten que las edificaciones ejecutadas se ajustan a las densidades e intensidades permitidas conforme a la zonificación aplicable, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
5. En materia ambiental, durante las diligencias realizadas no se constató el derribo de arbolado y la afectación de área verde, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en esta materia. -----

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1369-SOT-381  
Y ACUMULADOS PAOT-2020-1653-SOT-427  
PAOT-2020-3116-SOT-687

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 las personas denunciantes, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, 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.

IGP/JDNM/MTC

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321  
Página 7 de 7

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

