



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3179-SOT-702

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 ABR 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-2021-3179-SOT-702, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 01 de julio 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 (ampliación en área verde), derivado de las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Gabriela Mistral número 8 G, Colonia Villa Centroamericana I, Alcaldía Tláhuac, 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 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 I, III, IV, V, 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 90 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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3179-SOT-702

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 en área verde), 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 para Tláhuac vigente. -----

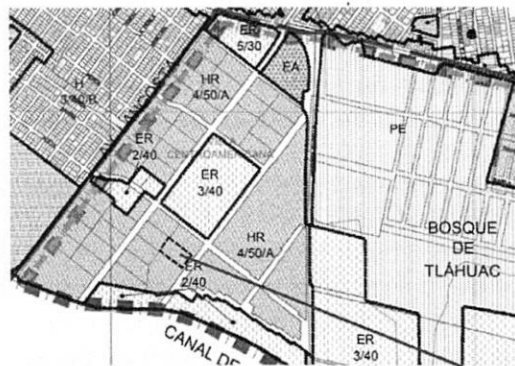
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación en área verde)

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac vigente, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de septiembre de 2008, se desprende que al predio ubicado en Calle Gabriela Mistral número 8 G, Colonia Villa Centroamericana I, Alcaldía Tláhuac, le aplica la zonificación **HR 4/50/A** (Habitacional Rural, 4 niveles máximos de construcción, 50% de mínimo de área libre, Densidad: Alta, una vivienda cada 33.0 m² de terreno), como se muestra a continuación: -----



Consulta del Plano de Colonias del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac



Le aplica la zonificación **HR 4/50/A**

Habitacional Rural con 4 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, Densidad: A (Alta 1 vivienda cada 33.0 m² de terreno)

Predio ubicado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tláhuac

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Gabriela Mistral número 8 G, Colonia Villa Centroamericana I, Alcaldía Tláhuac, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que el predio denunciado se trata de una unidad habitacional que cuenta con diversas construcciones de 2 niveles en su mayoría, las cuales cuentan con sus respectivas áreas de uso común; se llevó a cabo un recorrido por las inmediaciones del lugar, con la finalidad de localizar los hechos denunciados, por lo que en varias ocasiones personal de

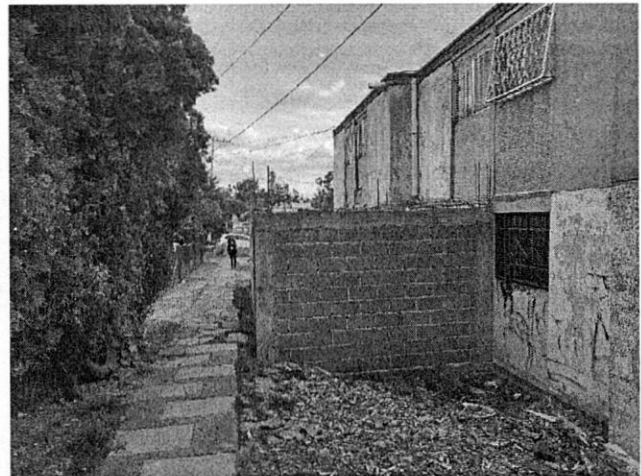
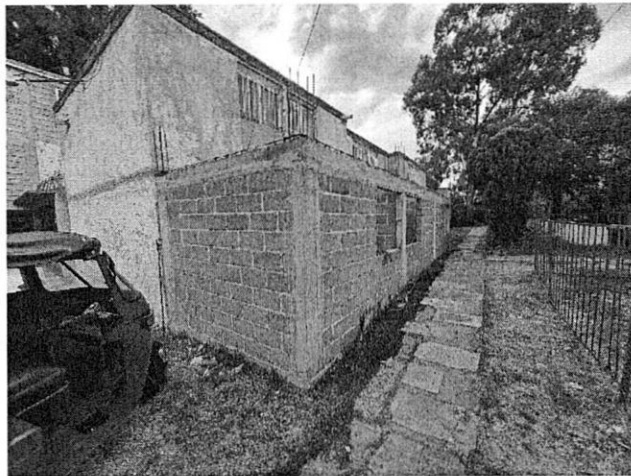


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3179-SOT-702

esta Subprocuraduría se comunicó al teléfono proporcionado por la persona denunciante, sin que en ninguna de ellas se obtuviera respuesta; es así, que del recorrido realizado únicamente en la torre correspondiente al edificio 8-C, se constató una obra negra en proceso consistente en la ampliación de uno de los departamentos de la planta baja, en lo que aparenta ser un área de uso común, constituida de un nivel de altura de aproximadamente 12 metros de largo por 3 metros de ancho, como a continuación se muestra: -----



Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-2431-2021, dirigido al propietario, poseedor, y/o director responsable de la obra mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental de las actividades constructivas realizadas, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

En ese sentido, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que se llevó a cabo una construcción sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, en lo que aparenta ser un área de uso común. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye al predio ubicado en calle Gabriela Mistral número 8, Colonia Villa Centroamericana I, Alcaldía Tláhuac, le aplica la zonificación **HR 4/50/A** (Habitacional Rural, 4 niveles máximos de construcción, 50% de mínimo de área libre, Densidad: Alta, una vivienda cada 33.0 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac, que dicho predio cuenta con diversas áreas de uso común, con superficies cubiertas de pasto, y en el edificio



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3179-SOT-702

número 8-C, Planta Baja, se están llevando a cabo trabajos de ampliación, sin contar con ningún permiso, aunado a que se realiza en un área de uso común de la unidad. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-2605-2022, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

Así mismo, toda vez que el sitio en el que se realiza la construcción en un área de uso común de la unidad, corresponde a la Procuraduría Social de la Ciudad de México, iniciar las acciones administrativas correspondientes y determinar lo procedente, con la finalidad de atender la problemática que acontece en la unidad habitacional ubicada en el sitio de denuncia. -----

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 la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac, se desprende que al inmueble ubicado en Calle Gabriela Mistral número 8-C, planta baja, Colonia Villa Centroamericana I, Alcaldía Tláhuac, le aplica la zonificación **HR 4/50/A** (Habitacional Rural, 4 niveles máximos de construcción, 50% de mínimo de área libre, Densidad: Alta, una vivienda cada 33.0 m² de terreno). -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que el predio denunciado se trata de una unidad habitacional, que cuenta con diversas construcciones de 2 niveles en su mayoría, en el edificio 8-C, se constató la ampliación de uno de los departamentos de la planta baja, consistente en una construcción de un nivel de altura de aproximadamente 12 metros de largo por 3 metros de ancho, a base se muros de block, castillos colados y vanos, sin que contara con loza, desplantada en un área de uso común de la unidad, sin que se cuente con ningún permiso para su ejecución. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, informar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-2605-2022, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3179-SOT-702

4. Corresponde a la Procuraduría Social de la Ciudad de México, iniciar las acciones administrativas correspondientes, con la finalidad de atender la problemática que acontece en la unidad habitacional ubicada en el sitio de denuncia. -----

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 Tláhuac y a la Procuraduría Social de la Ciudad de México, 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. -----