



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2019-1425-SOT-589

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 AGO 2019**

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 y 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 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1425-SOT-589, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de abril 2019, 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), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Primera Poniente número 59, Colonia Isidro Fabela, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de mayo de 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas 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, IV BIS 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.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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



Expediente: PAOT-2019-1425-SOT-589

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

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/40/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad B: baja, 1 vivienda cada 100.0 m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, desde vía pública y desde el interior del predio denunciante, se constató un inmueble de 3 niveles de altura, habitado, en donde el último se encuentra remetido y es de reciente construcción, en el cual además se observaron diversos materiales de construcción y las varillas expuestas de castillos que no han sido colados, por otro lado no se observó área libre, cabe mencionar que durante la diligencia no se constataron actividades de construcción, ni se percibieron emisiones sonoras relacionadas a estas mismas. -----

En este sentido, 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;* en fecha 26 de abril de 2019, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/earth/>) y con ayuda de la herramienta Street View, se localizaron imágenes aéreas y a pie de calle, con antigüedad de uno a diez años del predio denunciado, de las cuales se advierte que el predio no cuenta con área libre y que hubo una modificación en la planta baja, puesto que se abrió un muro para generar una puerta de acceso vehicular y la ampliación (horizontal) en la terraza del segundo nivel. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realice las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, así como aportar el soporte documental que acredite los trabajos de construcción, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se haya obtenido respuesta. -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si el predio de referencia cuenta con Registro de Manifestación de Construcción. Al respecto, mediante oficio número DGODU/DDU/02009/2019 de fecha 09 de julio de 2019, esa Dirección informó que para el predio ubicado en Calle Primera Poniente número 59, Colonia Isidro Fabela de esa Alcaldía, no se encontró



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2019-1425-SOT-589

antecedente o documento alguno de trámites que se hayan realizado en materia de construcción, este esa Dirección. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, ejecutar visita de verificación en materia de construcción (ampliación y modificación), imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables en el predio ubicado en calle Primera Poniente número 59, Colonia Isidro Fabela, Alcaldía Tlalpan. -----

En conclusión, los trabajos de construcción (ampliación y modificación) que se realizaron en el predio ubicado en calle Primera Poniente número 59, Colonia Isidro Fabela, Alcaldía Tlalpan, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, no obstante, el inmueble se mantiene dentro de los niveles permitidos en la zonificación de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. -----

Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, ejecutar visita de verificación en materia de construcción (ampliación y modificación) por cuanto hace contar con Registro de Manifestación de Construcción, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables en el predio ubicado en calle Primera Poniente número 59, Colonia Isidro Fabela, Alcaldía Tlalpan. -----

Cabe señalar que del 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 primer párrafo 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 Primera Poniente número 59, Colonia Isidro Fabela, le corresponde la zonificación **H/3/40/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad B: baja, 1 vivienda cada 100.0 m2 de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos y la información obtenida en google maps por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que se realizó la ampliación de un tercer nivel remetido sobre un inmueble preexistente así como la modificación en la planta baja. -----
3. Los trabajos de construcción (ampliación y modificación) no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, ejecutar visita de verificación en materia de construcción (ampliación y modificación) por cuanto hace contar con Registro de Manifestación de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2019-1425-SOT-589

Construcción, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables en el predio ubicado en calle Primera Poniente número 59, Colonia Isidro Fabela, Alcaldía Tlalpan. -----

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 la persona denunciante así como a la Alcaldía Tlalpan por 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.-----

JANC/WPB/BARS

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13400