



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3812-SOT-1459  
y acumulado PAOT-2019-3996-SOT-1511

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 ENE 2020**

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 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3812-SOT-1459 y acumulado PAOT-2019-3996-SOT-1511, relacionado con las denuncias ciudadanas que se llevan en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

### ANTECEDENTES

Con fecha 17 de septiembre y 03 de octubre 2019, dos personas 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, solicitaron la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Mayapan número 180, Lote 12, Colonia Jardines del Ajusco, Alcaldía Tlalpan; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 03 y 17 de octubre de 2019, respectivamente. ---

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciadas de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X 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 (uso de suelo) y construcción (obra nueva), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, y el Reglamento de Construcciones, todos vigentes en la Ciudad de México. ---

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

#### 1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/50/R (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50 % de área libre y densidad Restringida, una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> o 1,000 m<sup>2</sup> de terreno o lo que indique el programa correspondiente), donde los usos de suelo permitidos son: habitacional unifamiliar, plurifamiliar, garitas y casetas de vigilancia, así como estacionamientos públicos y privados. ---

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una edificación de tres niveles en proceso de construcción, sin contar con lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción, sin observar uso que se da al citado inmueble. ---



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3812-SOT-1459  
y acumulado PAOT-2019-3996-SOT-1511

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al Director Responsable de la Obra, propietario, poseedor y/o encargado del predio ubicado en Calle Mayapan número 180, Lote 12, Colonia Jardines del Ajusco, Alcaldía Tlalpan, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento. -----

En ese sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informó que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio referido. -----

Por lo tanto, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan ejecutar visita de verificación en materia de construcción por cuanto hace contar con Registro de Manifestación de Construcción, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta al respecto. -----

En conclusión, los trabajos de obra nueva que se ejecuta en el predio denunciado no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo con lo contemplado en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Tlalpan ejecutar la visita de verificación en materia de construcción solicitada, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, 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 84 primer párrafo del reglamento de la Ley Orgánica citada y 327 fracción II y 403 del código de procedimiento civiles de la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Mayapan número 180, Lote 12, Colonia Jardines del Ajusco, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan le corresponde la zonificación H/3/50/R (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50 % de área libre y densidad Restringida, una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> o 1,000 m<sup>2</sup> de terreno o lo que indique el programa correspondiente), en donde los usos de suelo permitido son habitacional unifamiliar, plurifamiliar, garitas y casetas de vigilancia, así como estacionamientos públicos y privados. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una edificación de tres niveles en proceso de construcción, sin contar con lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción, sin observar uso que se da al citado inmueble. -----
3. Los trabajos de construcción (obra nueva) que se ejecutaron en el inmueble no cuenta Registro de Manifestación de Construcción incumpliendo el artículo 47 del Reglamento de Construcción vigente para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan ejecutar la visita de verificación en materia de construcción solicitada, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3812-SOT-1459  
y acumulado PAOT-2019-3996-SOT-1511**

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, así como a 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/EARG