



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE  
LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-512-SOT-111  
y acumulado PAOT-2021-913-SOT-197

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y , 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-512-SOT-111 y acumulado PAOT-1021-913-SOT-197, relacionado con las denuncias presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fechas 03 y 26 de febrero de 2021, esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada el 13 de septiembre de 2021, mediante la cual 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, denuncio ante esta Institución, posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación: niveles), así como en materia de construcción (obra nueva y quebrantamiento de sellos), en Calle Hacienda de Totoapan número 113, Colonia Prado Coapa Segunda Sección, Alcaldía Tlalpan; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento.

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, a través de los cuales 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 las materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación: niveles), así como en materia de construcción (obra nueva y quebrantamiento de

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13321



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-512-SOT-111  
y acumulado PAOT-2021-913-SOT-197

sellos), como son: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, ordenamientos aplicables en la Ciudad de México.

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

**1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación: niveles).**

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, densidad muy baja: una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), **en donde el uso de suelo para hoteles, moteles, albergues, hostales y casa de huéspedes se encuentra prohibido**, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan.

Durante el reconocimiento de hechos realizado por parte del personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de denuncia, se constató un inmueble de 3 niveles de altura, completamente construido y habitado. Al momento de la diligencia, no se identificó la ejecución de obra; se constató la imposición de sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Alcaldía Tlalpan, los cuales ostentan el número de procedimiento TLP/DJ/SVR/VA-CYE/0295/2020.

Esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-0237-2021, en fecha 05 de octubre de 2021, dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante y/o responsable de la obra objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentará las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción investigados, sin que al momento de la emisión de la presente resolución administrativa haya ejercido su derecho, dando respuesta al requerimiento de esta Entidad.

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que el inmueble objeto de investigación conformado por 3 niveles, se apega al número de niveles permitidos en la zonificación aplicable H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, densidad muy baja: una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), **en donde el uso de suelo para hoteles, moteles, albergues, hostales y casa de huéspedes se encuentra prohibido**, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan.

**2. En materia de construcción (obra nueva y quebrantamiento de sellos).**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por parte del personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de denuncia, se constató un inmueble de 3 niveles de altura, completamente construido y habitado. Al momento de la diligencia, no se identificó la ejecución de obra; se constató la imposición de sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Alcaldía Tlalpan, los cuales ostentan el número de procedimiento TLP/DJ/SVR/VA-CYE/0295/2020.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-512-SOT-111  
y acumulado PAOT-2021-913-SOT-197

Esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-0237-2021, en fecha 05 de octubre de 2021, dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante y/o responsable de la obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentará las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción investigados, sin que al momento de la emisión de la presente resolución administrativa haya ejercido su derecho, dando respuesta al requerimiento de esta Entidad.

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía de Tlalpan, documentales que acrediten la legalidad de las actividades ejecutadas en el inmueble objeto de investigación; mediante el oficio DGODU/DDU/2071/2021 de fecha 29 de noviembre de 2021, informó que de la búsqueda en sus archivos y controles de gestión localizó el trámite de Licencia de Construcción con número 1/389/78/14 de fecha 27 de junio de 1978, la cual acredita la construcción de una casa habitación de 3 niveles.

Asimismo, señaló que hizo de conocimiento a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, para que esa administrativa cuente con elementos necesarios para llevar a cabo el procedimiento de verificación administrativa correspondiente.

Al respecto, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo instrumentado en el inmueble denunciado, y en su caso, remitir la resolución administrativa recaída al efecto. Así como, informar si en su procedimiento se resolvió algún medio de impugnación.

En respuesta al requerimiento, mediante el oficio AT/DGAJG/DJ/SCI/684/2021 de fecha 08 de noviembre de 2021, el titular de la Subdirección de Calificación de Infracciones de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informó lo siguiente:

1. En fecha 08 de septiembre de 2020, se ejecutó la visita de verificación en materia de construcciones y edificaciones TLP/DJ/SVR/VA-CyE/0295/2010, por parte del Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, de lo que se desprende un informe de inejecución por oposición y el Acuerdo por oposición con número de oficio SCI/JUDIYA/319/2020 de fecha 30 de septiembre de 2020, en el que se le impone una sanción pecuniaria de \$4,443.00 al C. Director Responsable de Obra, Propietario y/o Poseedor y/o Constructor de la obra en cita, y se solicita se comisione nuevamente al Personal Especializado en Funciones de Verificación, para que realice la Visita de Verificación.
2. El día 15 de octubre de 2020, se emitió y ejecuto nueva orden de verificación en materia de construcciones y edificaciones, de la que se desprende un nuevo informe de inejecución y el Acuerdo con número de oficio SCI/JUDIYA/377/2020, en el que se le impone una sanción pecuniaria de \$ 17,772.00, además de que se ordena imponer el estado de clausura en el inmueble en comento.
3. En fecha 10 de noviembre de 2021, se procedió a colocar los sellos de clausura en el predio investigado, asimismo, se solicitó a la Dirección de Protección Civil, una visita técnica en el lugar, a Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-512-SOT-111  
y acumulado PAOT-2021-913-SOT-197

la Dirección de Desarrollo Urbano de esa Alcaldía información relacionada con el inmueble y a la Dirección de Seguridad Ciudadana su intervención, a efecto de inhibir conductas constitutivas del delito de quebrantamiento de sellos.

4. En fecha 30 de noviembre de 2020, el particular ingresó un escrito, al cual le recayó el acuerdo con número de oficio SCI/JUDIYA/0004/2021 de fecha 08 de enero de 2021.
5. En fecha 03 de diciembre de 2020, el titular de la Dirección de Seguridad Ciudadana, informó sobre la notificación del sector encargado de la petición realizada por ese Órgano Político Administrativo.
6. Mediante oficio de fecha 03 de diciembre de 2020, el titular de la Dirección de Protección Civil, informó que no se realizó la diligencia solicitada, aun cuando constató que al interior del inmueble permanecían personas.
7. Mediante el oficio de fecha 25 de enero de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano, informó que no localizó antecedente de Registro de Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial, ni otro trámite en materia de construcción, para el predio objeto de denuncia.
8. En fecha 02 de julio de 2021, se hizo el retiro provisional de sellos en el inmueble investigado, a efecto de que la Fiscalía de Investigación de Delitos Ambientales y en Materia de Protección Urbana, realizará diversos actos y diligencias en el sitio.
9. En fecha 28 de julio de 2021, el particular ingresó escrito en el que manifestó haber cubierto la multa impuesta por un monto de \$4,529.00.
10. En fecha 02 de septiembre de 2021, se informó mediante la admisión de demanda, sobre el Juicio de Nulidad.
11. En fecha 09 de noviembre de 2021, el particular ingresó escrito en el que manifestó haber cubierto la multa impuesta por un monto de \$17,924.00.

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que la construcción ejecutada en el predio objeto de denuncia incumplió el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no contó con Registro de Manifestación de Construcción que acreditará esas actividades constructivas, por lo que la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentó dos órdenes de verificación a las que les recayeron informes de inejecución y sanciones pecuniarias, así como el estado de clausura en el inmueble. Asimismo, señaló que el particular solventó las sanciones pecuniarias impuestas.

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, mantener el estado de clausura, y en su caso, realizar nuevo procedimiento de verificación en materia de construcción, en el predio motivo de investigación, toda vez que derivado de la oposición del particular, no fue posible la diligenciación de las órdenes preexistentes, así como imponer las medidas de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-512-SOT-111  
y acumulado PAOT-2021-913-SOT-197

seguridad, sanciones procedentes, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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, 90 fracción X y 94 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 Hacienda de Totoapan número 113, Colonia Prado Coapa Segunda Sección, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, le corresponde la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, densidad muy baja: una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), **en donde el uso de suelo para hoteles, moteles, albergues, hostales y casa de huéspedes se encuentra prohibido.**
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por parte del personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de denuncia, se constató un inmueble de 3 niveles de altura, completamente construido y habitado. Al momento de la diligencia, no se identificó la ejecución de obra; se constató la imposición de sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Alcaldía Tlalpan, los cuales ostentan el número de procedimiento TLP/DJ/SVR/VA-CYE/0295/2020.
3. La construcción ejecutada en el predio objeto de denuncia incumplió el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no contó con Registro de Manifestación de Construcción que acreditará esas actividades constructivas, por lo que la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentó dos órdenes de verificación a las que les recayeron informes de inejecución y sanciones pecuniarias, así como el estado de clausura en el inmueble. Asimismo, señaló que el particular solventó las sanciones pecuniarias impuestas.
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, mantener el estado de clausura, y en su caso, realizar nuevo procedimiento de verificación en materia de construcción, en el predio motivo de investigación, toda vez que derivado de la oposición del particular, no fue posible la diligenciación de las órdenes preexistentes, así como imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes, a efecto de hacer cumplir 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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-512-SOT-111  
y acumulado PAOT-2021-913-SOT-197

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente resolución a las personas denunciantes, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/CRLG