



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1677-SOT-434

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 JUN 2022

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 del su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-1677-SOT-434, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

En fecha 27 de julio 2020, fue remitida correo electrónico a esta Subprocuraduría una denuncia en la que 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y ocupación de la vía pública, por las obras que se realizan en el predio ubicado en calle Caballero sin número, colonia Pedregal de San Nicolás 2a Sección, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Así mismo, es importante señalar que, 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 y 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. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y 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, 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 construcción (ampliación) y ocupación de la vía pública, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1677-SOT-434

vigente en Tlalpan, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus normas técnicas complementarias. -----

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

### RESPECTO DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De la denuncia presentada y admitida se tiene que los hechos denunciados se ejecutan en el predio ubicado en la calle Caballero sin número, colonia Pedregal de San Nicolás 2a Sección, Alcaldía Tlalpan con número de cuenta catastral 074\_778\_10. No obstante, de la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México se desprende que el predio se encuentra identificado con el lote 10 de la manzana 778, por lo que para efecto de la presente investigación el domicilio denunciado se entiende que es calle Caballero Mz. 778, lote 10, colonia Pedregal de San Nicolás 2a Sección, Alcaldía Tlalpan con número de cuenta catastral 074\_778\_10. -----

#### 1. En materia de construcción (ampliación)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al inmueble denunciado le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre y densidad B: baja una vivienda cada 100 m2 de terreno). -----

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por una barda de block y ladrillo rojo, al interior se encuentra desplantado un inmueble de 3 niveles de reciente construcción, el cual se encuentra en etapa de obra negra, durante la diligencia no se constataron actividades de construcción cabe señalar que al fondo del predio existe un inmueble preexiste aparentemente, así mismo se constató el desplante de una banqueta de reciente construcción al interior del predio, sin utilizar vía pública. -----

En este sentido, a efecto de constatar la antigüedad de los hechos, 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 27 de junio de 2022, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/maps/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, con antigüedad de dos años del predio denunciado, se observa que desde junio de 2019 existía un inmueble al fondo del predio y que en fecha 05 de noviembre de 2021 se realizó la construcción de otro cuerpo constructivo en la parte frontal del predio. -----



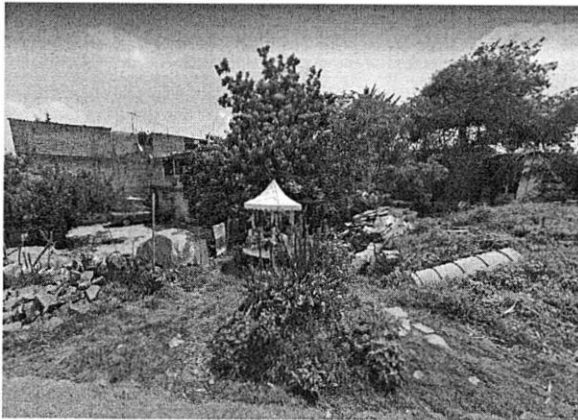
GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1677-SOT-434

En este sentido, de la información obtenida vía internet y de lo constatado en el reconocimiento de hechos, se advierte lo siguiente: -----



Google Maps, junio de 2019.



Reconocimiento de hechos de fecha 05 de  
noviembre de 2021

Es decir, el inmueble de 3 niveles es el único de reciente construcción. -----

Es importante señalar, que el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, establece que, para **construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación** de las señaladas en el artículo 51 de este ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Por tal motivo, mediante oficio número PAOT-05-300/300-1636-2021, notificado en fecha 05 de noviembre de 2021, se requirió al responsable de los hechos denunciados a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho proceden y aportar las documentales con los cuales acredita la legalidad de la obra, en este sentido, no fue desahogado dicho requerimiento por parte de los responsables. -----

Por otra parte, esta Subprocuraduría solicitó a la Alcaldía Tlalpan informar si para el citado inmueble se registró Manifestación de Construcción. Al respecto, la Dirección de Desarrollo Urbano de esa Dirección General informó mediante oficio DGODU/DDU/0215/2022, de fecha 07 de marzo de 2022, que para el predio objeto de investigación no existen antecedentes que amparen los trabajos en dicho inmueble.----

En conclusión, la construcción de un inmueble de 3 niveles que se ejecutaron en el predio denunciado no cuenta con Registró Manifestación de Construcción, incumpliendo con 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, así como imponer las 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-2020-1677-SOT-434

## 2. En materia de ocupación de la vía pública

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató la ocupación de la vía pública. -----

Sin embargo, a efecto de contar con elementos para determinar si las obras que se ejecutaron ocupan la vía pública, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México proporcionar copia del plano manzanero y referir si el sitio en el que se llevan a cabo los hechos denunciados se trata de un predio o vía pública. Al respecto, la Dirección de Control Territorial adscrita a la Dirección General de Política Urbanística de esa Secretaría, informo que el sitio denunciado se encuentra identificado como el predio con lote 10 de la manzana 778. Así mismo, el superponer dicho plano con la imagen satelital de google maps, se advierte que las construcciones se ubican dentro del predio referido tal y como se muestra en la siguiente imagen: -----

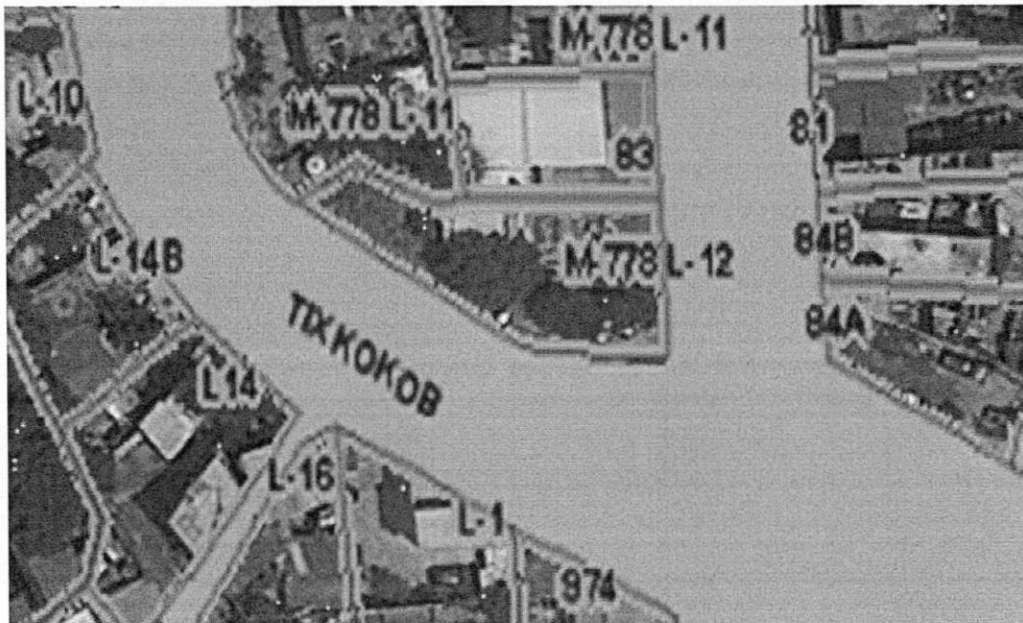


Imagen satelital, Google maps.

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El inmueble ubicado en calle Caballero Mz. 778, lote 10, colonia Pedregal de San Nicolás 2a Sección, Alcaldía Tlalpan con número de cuenta catastral 074\_778\_10, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre y densidad B: baja una vivienda cada 100 m2 de terreno). -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2020-1677-SOT-434**

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por una barda de block y ladrillo rojo, al interior se encuentra desplantado un inmueble de 3 niveles de reciente construcción, el cual se encuentra en etapa de obra negra, durante la diligencia no se constataron actividades de construcción cabe señalar que al fondo del predio existe un inmueble preexiste aparentemente, así mismo se constató el desplante de una banqueta de reciente construcción al interior del predio sin utilizar vía pública. -
3. La construcción de un inmueble de 3 niveles en el predio denunciado no cuenta con Registro Manifestación de Construcción, incumpliendo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. No se constató la ocupación de la vía pública por los trabajos de construcción. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan ejecutar la visita de verificación en materia de construcción, así como imponer las sanciones procedentes. -----

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 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. -----

JANC/WRB/AHB

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