



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-627-SOT-244

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

17 JUN 2024

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-2019-627-SOT-244, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

En fecha 14 de febrero de 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 presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), en el predio ubicado en Camino Antiguo a Cuernavaca, entre la calle del Puente y la Primera Cerrada del Camino Antiguo a Cuernavaca, frente a un sitio de taxis, Colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de febrero de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó información y 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 y VII, 15 BIS 4 fracciones II, III y V, 18, 25 fracciones I, IV y VIII y 25 Bis párrafos tercero y cuarto de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 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.

### 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 (obra nueva), 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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-627-SOT-244

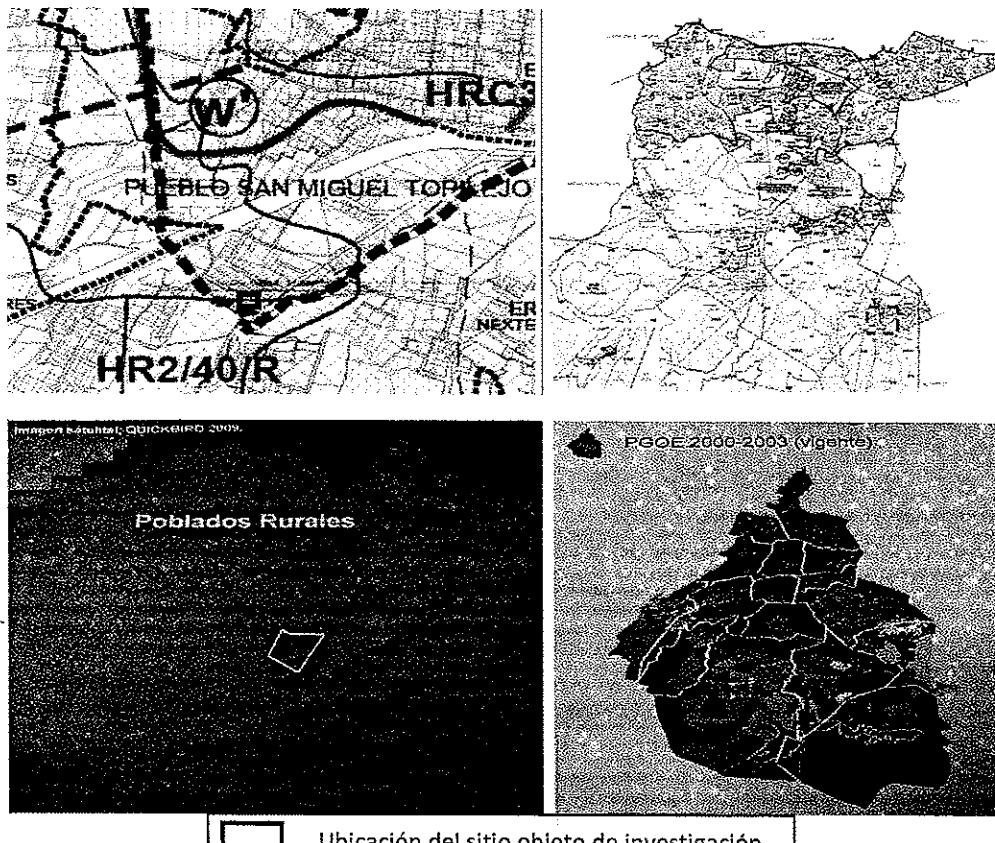
Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan y el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente para la ahora Ciudad de México.

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

**1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de agosto de 2010, al predio ubicado en Camino Antiguo a Cuernavaca, entre la calle del Puente y la Primera Cerrada del Camino Antiguo a Cuernavaca, frente a un sitio de taxis, Colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación **HR 2/40/R** (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre. Densidad: Restringida, una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> de terreno).

Asimismo, de acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente para la Ciudad de México, el predio objeto de investigación se encuentra en Suelo de Conservación, aplicándole la zonificación **Poblados Rurales**.



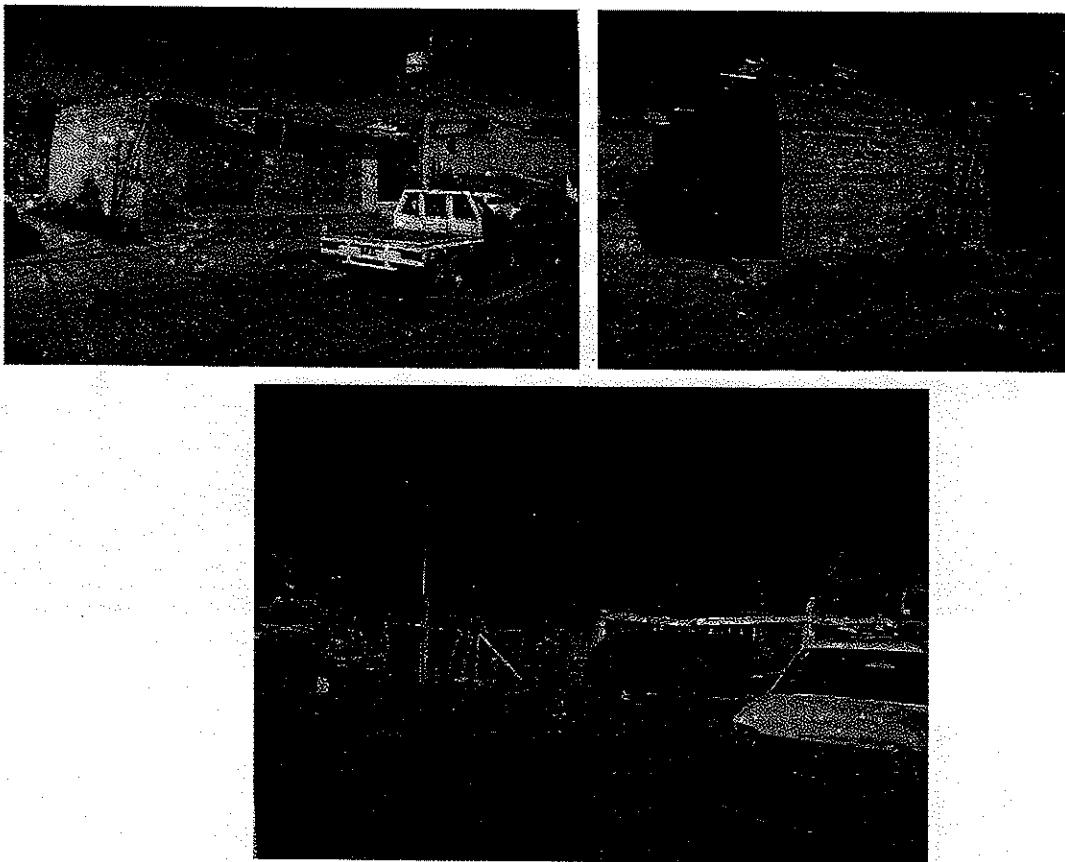


GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-627-SOT-244

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Camino Antiguo a Cuernavaca, entre la calle del Puente y la Primera Cerrada del Camino Antiguo a Cuernavaca, frente a un sitio de taxis, Colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, 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 en un primer momento se observaron tres cuerpos constructivos, dos de ellos de un nivel de altura, de los cuales uno es utilizado como sitio de taxis, otro es de reciente construcción, en el que se encuentran dos locales comerciales y uno desocupado y finalmente, el tercero es de tipo semipermanente de un nivel de altura con uso habitacional, como se muestra a continuación:



Asimismo, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-6634-2019, 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 que acreditará la legalidad de la obra de reciente ejecución, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta.

Por lo anterior, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en materia de construcción y por ser asunto de su competencia, se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-832-



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

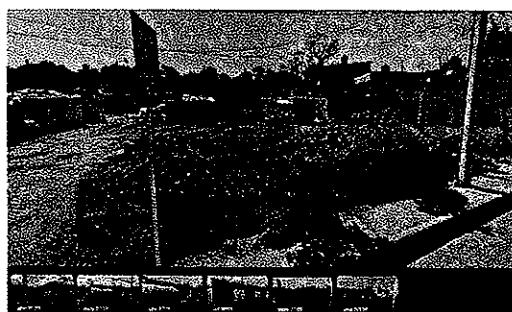
EXPEDIENTE: PAOT-2019-627-SOT-244

2020, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar las acciones de verificación en materia de construcción en el sitio de referencia, respecto a la construcción de locales comerciales, específicamente por cuanto hace a contar con la Licencia y/o Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, imponiendo en su caso las medidas precautorias y sanciones procedentes, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

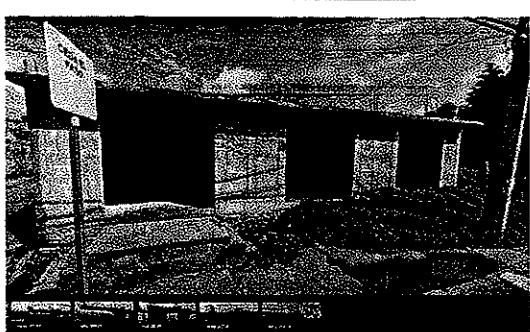
Por otro lado, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de *allegarse y desahogar 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*; realizó la búsqueda del sitio denunciado en el Street View en la herramienta Google Maps, e identificó un historial de imágenes del inmueble denunciado, observando que en noviembre de 2009 y por lo menos hasta mayo de 2018, el predio se encontraba sin ninguna construcción, sin embargo a partir de julio de 2019, se edificó un cuerpo constructivo de un nivel de altura para 3 accesorias, mismas que para abril de 2021 ya se encontraban operando y finalmente para abril de 2023, se observa en la parte superior del cuerpo constructivo se llevan a cabo trabajos de levantamiento de muros, como a continuación se observa: -----



Fuente: Google Maps  
Noviembre 2009



Fuente: Google Maps  
Mayo 2018



Fuente: Google Maps  
Julio 2019



Fuente: Google Maps  
Abril 2021



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

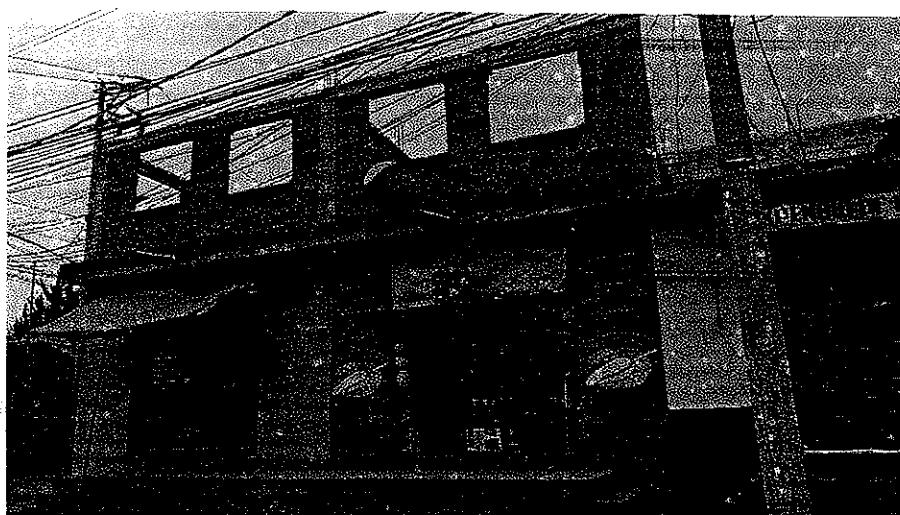
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-627-SOT-244



Fuente: Google Maps  
Abril 2023

Posteriormente, personal de esta Subprocuraduría se constituyó nuevamente en las inmediaciones del predio denunciado, 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 se observó que preexisten los 3 locales comerciales constatados con anterioridad, sin embargo, actualmente se lleva a cabo la ampliación del segundo nivel de la construcción con el desplante de muros perimetrales a base de block, castillos y trabes de concreto armado, mismos que cuentan con vanos, como a continuación se muestra:





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-627-SOT-244

En virtud de lo expuesto, se concluye que en el predio ubicado en Camino Antiguo a Cuernavaca, entre la calle del Puente y la Primera Cerrada del Camino Antiguo a Cuernavaca, Colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, se realizaron trabajos de construcción, sin que para ello se haya contado con el soporte documental que acredite su legalidad, como lo es la Licencia de Construcción Especial, incumpliendo lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, además de que en la actualidad se llevan a cabo trabajos de ampliación de la construcción para un segundo nivel, sin que se exhiba letrero de obra.

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-832-2020; de ser el caso, instrumentar nueva visita de verificación, toda vez que se llevan a cabo trabajos para dar lugar a un segundo nivel.

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. Al predio ubicado en Camino Antiguo a Cuernavaca, entre la calle del Puente y la Primera Cerrada del Camino Antiguo a Cuernavaca, frente a un sitio de taxis, Colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, le aplica la zonificación HR 2/40/R (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre. Densidad: Restringida, una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> de terreno).
2. En el sitio denunciado se constataron 3 cuerpos constructivos, que conforme a lo investigado, fueron edificados a partir de 2019, y en el inmueble habilitado para uso comercial con accesorias a la fecha continúan trabajos de ampliación de la construcción consistentes en el desplante de muros perimetrales a base de block, castillos y trabes de concreto armado para un segundo nivel, sin que para ello se cuente con Licencia de Construcción Especial que acredite la legalidad de su ejecución, conforme a lo previsto en el artículo 55 del Reglamento de Construcciones vigente para la ahora Ciudad de México.
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-832-2020; de ser el caso instrumentar nueva visita de verificación, a efecto de constatar que para los trabajos de ampliación que se llevan a cabo para dar lugar a un segundo nivel cumplen con lo previsto en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, remitiendo el resultado de su actuación a esta Entidad.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-627-SOT-244

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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:

**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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

ALL INFORMATION CONTAINED

HEREIN IS UNCLASSIFIED

ALL INFORMATION CONTAINED

HEREIN IS UNCLASSIFIED

ALL INFORMATION CONTAINED

HEREIN IS UNCLASSIFIED

ALL INFORMATION CONTAINED

HEREIN IS UNCLASSIFIED