



Expediente: PAOT-2019-3162-SOT-1237

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **2.5 NOV 2019**

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 VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3162-SOT-1237, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 29 de julio 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 presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), por los trabajos que se realizan en Carretera Picacho Ajusco manzana 19, lote 136, colonia Cruz del Farol, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de agosto de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos y solicitudes de información 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, V, 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 en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como es: la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.

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 la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/30/B**



**Expediente: PAOT-2019-3162-SOT-1237**

(Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno). -----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 03 de septiembre del año en curso, se constató un inmueble preexistente de tres niveles, en cuya fachada se observó un letrero que refiere "CAR. AJUSCO PICACHO MZ. 19 L. 136, CRUZ FAROL"; sin constatar trabajos constructivos. Asimismo, una persona que atiende la diligencia refiere que el inmueble está destinado para oficinas. -----

Al respecto, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó una consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, de la cual que desprende que en el predio investigado el uso de suelo para oficinas se encuentra permitido en planta baja, en un área máxima de 60 m<sup>2</sup>. -----

Posteriormente, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de Obra del inmueble objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados. En respuesta, mediante escrito presentado en fecha 12 de septiembre del año en curso, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble en comento, aportó en copia simple varias documentales, entre las que se encuentran las siguientes: -----

1. Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, folio 64226, de fecha 04 de enero de 2000, para el predio ubicado en Carretera Picacho Ajusco Mz. 19, Lt. 136, colonia Temascalillo, con zonificación RE (Rescate Ecológico). -----

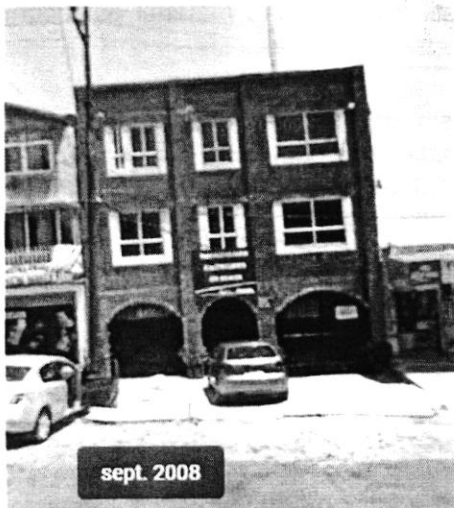
Por otra parte, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, enviar los Certificados de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades y/o los Certificados de Uso de Suelo por derechos adquiridos, emitidos para el predio objeto de investigación; sin que a la fecha de la presente se cuente con respuesta. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si para el predio investigado cuenta con registro de manifestación de construcción; en respuesta a lo anterior, dicha Dirección General informó que no encontró antecedente o documento alguno de trámites en materia de construcción para el predio de interés. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un análisis multitemporal con la herramienta de Google Maps, advirtiendo que desde el año 2008 el predio ha contado con tres niveles, el cual se mantiene con el mismo número de niveles tal y como se hizo constar en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 03 de septiembre del año en curso. -----



Expediente: PAOT-2019-3162-SOT-1237



Fuente: Google Maps  
Septiembre 2008



Fuente: Reconocimiento de hechos de PAOT  
Septiembre 2019

En virtud de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-7801-2019, se solicitó a la persona denunciante del expediente citado al rubro aportara mayores elementos que permitan determinar contravenciones en las materias admitidas, sin que a la fecha se cuente con respuesta de dicha notificación, por lo que se notificó vía estrados de esta Procuraduría. -----

En conclusión, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos constructivos en el predio ubicado en Carretera Picacho Ajusco manzana 19, lote 136, colonia Cruz del Farol, Alcaldía Tlalpan. -----

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 calle Carretera Picacho Ajusco manzana 19, lote 136, colonia Cruz del Farol, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno), donde el uso de suelo para oficinas se encuentra permitido en planta baja hasta un máximo de 60 m<sup>2</sup>. -----
2. Derivado del reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, no se constataron actividades de construcción; por lo que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del -----



Expediente: PAOT-2019-3162-SOT-1237

Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; al existir imposibilidad material para continuar con la investigación. -----

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 VI 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. -----

**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/ACH/MAZA