



Expediente: PAOT-2022-2206-SOT-538

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

130 AGO 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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-2206-SOT-538, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 19 de abril de 2022, se presentó ante esta Subprocuraduría una denuncia en 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción, por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle José María Pino Suárez y/o José Ramón Ibarrola número 26, colonia Miguel Hidalgo 2da Sección, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de mayo 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el 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, 25 fracciones I, III, VII, 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.

### UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en el predio ubicado en calle José María Pino Suárez número 26, colonia Miguel Hidalgo 2da Sección, Alcaldía Tlalpan.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción, como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa



Expediente: PAOT-2022-2206-SOT-538

Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan y el Reglamento de Construcciones para 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**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio ubicado en calle José María Pino Suárez número 26, colonia Miguel Hidalgo 2da Sección, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Muy Baja: una vivienda cada 200m<sup>2</sup> de terreno).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tapias de madera y metálicos, sobre los cuales están colocados sellos de clausurado impuestos por la Alcaldía Tlalpan, bajo el número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-C/446/2013, de fecha 21 de abril de 2022, al interior del predio se desplanta un cuerpo constructivo de hasta el momento 3 niveles de altura conformado a base de estructura metálica y losacero, por otra parte se observó material de construcción como blocks huecos y bultos de cemento, durante la diligencia no se observaron trabajos constructivos.

En este sentido, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese 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.

En este sentido, a efecto de mejor proveer, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio de referencia. Al respecto, dicha Dirección informó que no cuenta con dicho documento.

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar la razón que motivo la imposición de los sellos de clausura con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-C/446/2013, de fecha 21 de abril de 2022, en el predio de referencia, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento.

En conclusión, el predio no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía Tlalpan, por lo que incumple con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.



Expediente: PAOT-2022-2206-SOT-538

Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, mantener el estado de clausura ordenado en el procedimiento número TLP/DJ/SVR/VA-C/446/2013, hasta en tanto se cumpla con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Cabe señalar que del 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 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 José María Pino Suárez número 26, colonia Miguel Hidalgo 2da Sección, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Muy Baja: una vivienda cada 200m<sup>2</sup> de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tapias de madera y metálicos, sobre los cuales están colocados sellos de clausurado impuestos por la Alcaldía Tlalpan, bajo el número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-C/446/2013, de fecha 21 de abril de 2022, al interior del predio se desplanta un cuerpo constructivo de hasta el momento 3 niveles de altura conformado a base de estructura metálica y losacero, por otra parte se observó material de construcción como blocks huecos y bultos de cemento, durante la diligencia no se observaron trabajos constructivos. -----
3. El predio no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía Tlalpan, por lo que incumple con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, mantener el estado de clausura ordenado en el procedimiento número TLP/DJ/SVR/VA-C/446/2013, hasta en tanto se cumpla con las disposiciones establecidas en 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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2022-2206-SOT-538**

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/WPB/BARS

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

Página 4 de 4