



Expediente: PAOT-2021-469-SOT-96

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 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-2021-469-SOT-96, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

En fecha 29 de enero de 2021, se remitió mediante correo electrónico a 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 construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Cerrada de Tepehuanos número 80, interior 3, Colonia Pueblo Chimalcoyotl, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre 2021. -

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, 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 realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y 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, 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.-----



Expediente: PAOT-2021-469-SOT-96

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (obra nueva), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa 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 construcción (obra nueva)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio ubicado en Cerrada de Tepehuanos número 80, interior 3, Colonia Pueblo Chimalcoyotl, 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 200m² de terreno: 1 vivienda cada 50 m² de terreno). -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una cerrada delimitada mediante una puerta metálica donde al interior se observaron diversos cuerpos constructivos preexistentes de 1 nivel de altura y una losa de uno de ellos contaba con cimbra y polines de madera sosteniendo dicha cimbra, sin observar letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----

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 razón de lo anterior, 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 General informó que no cuenta con la documental referida. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en el predio de referencia, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento. -----



Expediente: PAOT-2021-469-SOT-96

En conclusión, los trabajos de construcción (obra nueva) constatados, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía Tlalpan, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción (obra nueva) y determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

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 Cerrada de Tepehuanos número 80, interior 3, Colonia Pueblo Chimalcoyotl, 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 200m² de terreno: 1 vivienda cada 50 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una cerrada delimitada mediante una puerta metálica donde al interior se observaron diversos cuerpos constructivos preexistentes de 1 nivel de altura y una losa de uno de ellos contaba con cimbra y polines de madera sosteniendo dicha cimbra, sin observar letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Los trabajos de construcción (obra nueva) constatados, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía Tlalpan, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción (obra nueva) y determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

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



Expediente: PAOT-2021-469-SOT-96

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