



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4210-SOT-1563

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

24 NOV 2021

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, 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 II y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4210-SOT-1563, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución Administrativa considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de octubre de 2019, una persona que en augeo 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 predio ubicado en Calle Camino a la Piedra del Comal número 172, Colonia Fuentes de Tepepan, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de noviembre 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, V, 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, 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 a la materia de construcción (obra nueva), como son: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan.

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 la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), se desprende que al predio ubicado en Calle Camino a la Piedra del Comal número 172, Colonia Fuentes de Tepepan, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial del entonces



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4210-SOT-1563

Distrito Federal el día 13 de agosto de 2010, le aplica la zonificación H/3/30/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Muy Baja 1 vivienda cada 200 m² de terreno). -----

En este sentido, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, diligencias durante las cuales se levantaron las respectivas actas circunstanciadas, se constató un predio delimitado por barda de piedra de cantera con altura aproximada de 3 metros por lo que se impide la visibilidad al interior, cuenta con otro frente sobre calle Fuente Trun, en ninguno de los 2 frentes con que cuenta el predio se observa letrero con datos de Registro de Manifestación de Construcción, se perciben emisiones sonoras sin poder observar el tipo de trabajos que se realizan al interior. -----

En razón de lo anterior, se giró oficio al propietario, poseedor y/u ocupante del domicilio denunciado, a efecto de que manifestara lo que a su derecho convenga y presentara las documentales con las que acreditará los trabajos que se realizan. -----

En respuesta a lo anterior, mediante correo electrónico recibido el día 17 de diciembre de 2019, una persona quien omitió manifestarse sobre la calidad con la que se ostenta, realizó las siguientes manifestaciones: “(...) *estábamos haciendo una rampa en la parte de atrás (...)* se quedará así con tierra sin ponerle cemento (...)", y anexó varias imágenes en las que no se observa con exactitud los trabajos que refiere, asimismo no presentó documento algun que ampare la legalidad de las actividades de construcción que se realizan en el predio. -----

Es importante señalar que, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que **para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, 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 ese sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan informó que no cuenta con antecedentes o documento alguno en materia de construcción para el predio denunciado, así mismo informó que turno el oficio DGODU/DDU/0146/2020 a la Dirección Jurídica de dicha Alcaldía para que iniciará el procedimiento de verificación correspondiente. -----

En conclusión, las actividades de construcción realizadas en el predio denunciado no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Tlalpan por lo que incumplen con lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción por las actividades que se realizan en el predio denunciado, así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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, 90 fracción X y 94 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 Camino a la Piedra del Comal número 172, Colonia Fuentes de Tepepan, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 13 de agosto de 2010, le aplica la zonificación H/3/30/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Muy Baja 1 vivienda cada 200 m² de terreno). -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4210-SOT-1563

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un predio delimitado por barda de piedra de cantera con altura aproximada de 3 metros por lo que se impide la visibilidad al interior, cuenta con otro frente sobre calle Fuente Trun, en ninguno de los 2 frentes con que cuenta el predio se observa letrero con datos de Registro de Manifestación de Construcción, se perciben emisiones sonoras procedentes del interior sin embargo no se pueden observar los trabajos que se realizan al interior. -----
3. Los trabajos de construcción no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Tlalpan, por lo que incumplen con lo señalado en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción por las actividades que se realizan en el predio denunciado, así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

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 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. -----

JANIC/WPB/PRVE

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321
Página 3 de 3

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

