



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3047-SOT-771

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 SEP 2022

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 fracción II y 96 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-3047-SOT-771, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de junio de 2022, 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 por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle de Becal número 299, Colonia Héroes de Padierna, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de junio de 2022.-----

Para la atención de la investigación, se realizó reconocimiento de hechos, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4, 25 fracción III y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, como es 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: -----

En materia de construcción (obra nueva)

Durante el reconocimiento de hecho realizado por esta Subprocuraduría, se hizo constar, entre otros aspectos, tres cuerpos constructivos con 1, 3 y 4 niveles de altura, respectivamente, distribuidos de oriente a poniente. Se constató que los elementos constructivos de 3 y 4 niveles de altura se encuentran en obra negra en proceso de construcción a base de muros de carga y losas de concreto armado, al momento no se



Expediente: PAOT-2022-3047-SOT-771

identificó la ejecución de trabajos de obra, ni se constató letrero con datos de identificación del proyecto constructivo; se identificó que el elemento constructivo de un nivel de altura se encuentra habitado.-----

De las gestiones realizadas en el expediente que nos ocupa, se desprende el Oficio número DGODU/DDU/0697/2022, emitido en fecha 06 de julio de 2022, a través del cual el titular de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informó a esta Subprocuraduría que de la búsqueda en sus archivos, no localizó antecedente de Licencia de Construcción Especial, Registro de Manifestación de Construcción y/o Aviso en apego al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Asimismo, señaló que mediante el oficio DGODU/DDU/0696/2022 de fecha 06 de julio de 2022, fue solicitado a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de esa Alcaldía para realice las acciones conducentes.-----

En el caso particular, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas, y la normatividad aplicable, se tiene que los hechos objeto de denuncia fueron investigados con antelación en esta Subprocuraduría dentro del expediente PAOT-2018-1071-SOT-450, derivado de la denuncia ciudadana a la cual le recayó la Resolución Administrativa de fecha 11 de septiembre de 2018, en la que se concluyó lo siguiente: -----

"(...)

1. Al predio ubicado en el predio ubicado en Calle Becal número 299 y/o manzana 189, lote 7, Colonia Héroes de Padierna, Delegación Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, le corresponde la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad baja: una vivienda cada 100 m² de terreno). -----

No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades que certifique como permitida la construcción de 4 niveles de altura. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 04 de abril de 2018, se constató la edificación de un inmueble de 4 niveles de altura, sin contar con letrero que ostente algún dato de identificación del proyecto constructivo (registro de manifestación de construcción). Además desde la vía pública no se observaron medidas de seguridad en la obra. -----
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante), así como valorar en la substanciación de su procedimiento, la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y considerar la demolición del nivel excedente, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables. -----
4. La construcción no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan substanciar el procedimiento administrativo TLP/DJ/SVR/VA-CyE/254/18, valorar la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como considerar la demolición del nivel de altura excedente de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



Expediente: PAOT-2022-3047-SOT-771

5. *Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, en virtud de que a la fecha la obra cuenta con 4 niveles de altura, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México (...).* -----

Hago de su conocimiento que el expediente de referencia se encuentra en seguimiento, de conformidad con lo previsto los artículos 52 fracción XIX y 101 último párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) en fecha 03 de noviembre de 2009; normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México. -----

En este sentido, de las gestiones realizadas en seguimiento en relación con el predio investigado, se desprende la notificación de la Resolución Administrativa comentada anteriormente, mediante los oficios PAOT-05-300/300-8710-2018 de fecha 12 de septiembre de 2018, dirigido a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan; PAOT-05-300/300-8699-2018 de fecha 12 de septiembre de 2018, dirigido a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa; PAOT-05-300/300-9481-2018 de fecha 12 de octubre de 2018, dirigido a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan. ----

Asimismo, de las constancias descritas con antelación, se desprenden los siguientes oficios: -----

- INVEADF/DVMAC/10448/2018 de fecha 27 de septiembre de 2018, a través del cual el Instituto de Verificación Administrativa del entonces Distrito Federal, informó a esta Subprocuraduría sobre informes de inejecución por oposición de la visita de verificación solicitada por esta Entidad.-----
- DGODU/DDU/0133/2018 de fecha 16 de octubre de 2018, a través del cual informó a esta Subprocuraduría que hasta esa fecha no se registró trámite alguno para el inmueble objeto de denuncia, por lo que en caso de que se realice el trámite de Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización se considerara la Resolución emitida por esta Entidad.-----

En virtud de lo anterior, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 96 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

La Resolución Administrativa en mención es considerada información pública de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y puede ser consultada en la página https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/7826_RESOL_AD.PDF, de esta



Expediente: PAOT-2022-3047-SOT-771

Procuraduría, bajo el número de expediente PAOT-2018-1071-SOT-450; o a través de Unidad de Transparencia de esta Entidad. -----

El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas 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. -----

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 fracciones 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, 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/EBP/CBLG