



Expediente: PAOT-2019-2927-SOT-1164

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 FEB 2020

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 III, 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-2019-2927-SOT-1164, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 15 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 construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en Carretera Picacho-Ajusco número 552, colonia Héroes de Padierna, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de julio de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y 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, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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.

DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con el escrito de denuncia, los hechos denunciados se ubican en Carretera Picacho-Ajusco número 552, colonia Héroes de Padierna, Alcaldía Tlalpan. Sin embargo, con base en la información proporcionada por la Alcaldía Tlalpan, se advierte que el predio investigado se ubica en Carretera Picacho-Ajusco número 552, colonia Jardines del Ajusco, Alcaldía Tlalpan.

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en Carretera Picacho-Ajusco número 552, colonia Jardines del Ajusco, Alcaldía Tlalpan.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva), como es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.



Expediente: PAOT-2019-2927-SOT-1164

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)

El artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Alcaldía para, entre otros aspectos, demoler una obra o instalación; mientras que el artículo 47 del mismo Reglamento establece que para construir y/o ampliar, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.

Derivado del reconocimiento de hechos realizado en fecha 29 de julio de 2019 por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el lugar objeto de investigación se constató un inmueble preexistente de dos niveles, en el cual se realizan trabajos constructivos; se observó que dicho predio estaba delimitado con tapiales de madera, los cuales portaban sellos de clausura por parte de la Alcaldía Tlalpan, con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/0161/2019, sin constatar letrero con los datos de la obra.

Al respecto, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario y/o poseedor del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante escrito presentado en fecha 12 de septiembre de 2019, una persona que se ostentó como representante legal de la empresa denominada Operadora de Negocios de Expansión Restaurantera, aportó en copia simple varias documentales, entre las que se encuentran las siguientes:

1. Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, folio 945-5-19, de fecha 08 de abril de 2019, en el cual refiere que se realizarán los siguientes trabajos:
 - Elaboración de tapial de triplay de 19mm con pintura vinílica de 41.26 m de longitud x 0.50 cm
 - Levantar piso de cerámica en planta baja área 397 m² y en mezzanine 73 m², total 470 m²
 - Desmontar plafón y tablaroca en mezzanine
 - Limpieza y lavado de cristales en área de 180 m²
 - No se afectarán elementos estructurales.
2. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 954/2019, de fecha 15 de abril de 2019, para el predio ubicado en calle Carretera Picacho Ajusco (antes Carretera al Ajusco) número 552, colonia Jardines del Ajusco, Alcaldía Tlalpan.

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan informar si para el predio objeto de investigación, cuenta con antecedente de registro de manifestación de construcción. En respuesta, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General en comento, informó que en sus archivos cuenta con las siguientes documentales:

1. Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, folio 0945-5-19, de fecha 08 de abril de 2019.



Expediente: PAOT-2019-2927-SOT-1164

2. Oficio DGODU/DDU/1166/2019 de fecha 03 de mayo de 2019, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, con Asunto: IMPROCEDENCIA DE TRÁMITE, en el que se indica lo siguiente: -----

“(...) El Aviso que nos ocupa se determina IMPROCEDENTE, si bien es cierto que los trabajos solicitados, se encuentran establecidos dentro del Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal ahora Ciudad de México, sin embargo, al momento de llevar a cabo la visita técnica ocular con la finalidad de constatar los trabajos solicitados, se observó que se realizan trabajos distintos a los solicitados, sin contar con las autorizaciones correspondientes, consistentes en construcción de zapatas aisladas y colocación de tapial (...)”. -----

3. Oficio DGODU/DDU/1167/2019 de fecha 03 de mayo de 2019, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, por medio del cual solicita al Director Jurídico que inicie procedimiento de verificación administrativa al predio de mérito, por las irregularidades referidas en el oficio DGODU/DDU/1166/2019. -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar la razón que motivó la imposición de los sellos de clausura con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/0161/2019, así como el estado que guarda dicho procedimiento y, de ser el caso, llevar a cabo la reposición de los sellos de clausura e implementar las acciones legales procedentes, toda vez que los trabajos continuaron ejecutándose en el inmueble investigado. En respuesta, la Dirección Jurídica adscrita a la Dirección General en comento, informó que la imposición de los sellos de clausura fue resultado de la reiterada oposición de los ocupantes del inmueble a la práctica de la visita de verificación en materia de construcción, edificaciones y protección civil, y que además se llevó a cabo la reposición de sellos de clausura en fecha 08 de julio de 2019. -----

Por otro lado, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un análisis multitemporal con las imágenes de la herramienta Google Maps, del cual se advierte que desde julio de 2010 hasta julio de 2017, el predio objeto de denuncia cuenta con dos niveles, con fachada de cristal y es ocupado para un establecimiento mercantil con giro de venta de motocicletas. -----

Posteriormente, en un reconocimiento de hechos realizado en fecha 29 de noviembre de 2019, personal adscrito a esta Subprocuraduría constató que el predio objeto de denuncia se conforma de dos niveles, en el cual se encuentra un restaurante de la cadena comercial “Potzolcalli” en funcionamiento; sin observar trabajos constructivos. -----

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de construcción (obra nueva) que se realizaron en el predio ubicado en Carretera Picacho-Ajusco número 552, colonia Jardines del Ajusco, Alcaldía Tlalpan, contaron con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio 945-5-19; sin embargo, la Alcaldía Tlalpan, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, determinó que dicho trámite era improcedente, toda vez que los trabajos ejecutados no se apegaron al Aviso referido, por lo que la Dirección General Jurídico y de Gobierno ejecutó la orden de visita de verificación número TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/0161/2019, en la que determinó imponer el estado de clausura. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, concluir conforme a derecho el procedimiento número TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/0161/2019, e imponer las sanciones procedentes; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita; y en su caso implementar las acciones



Expediente: PAOT-2019-2927-SOT-1164

legales procedentes, toda vez que los trabajos de construcción continuaron ejecutándose en el inmueble investigado aún con los sellos de clausura. -----

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. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el predio ubicado en Carretera Picacho-Ajusco número 552, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Tlalpan, se constataron trabajos constructivos y en la fachada se observaron sellos de clausura por parte de la Alcaldía Tlalpan; sin observar letrero con los datos de la obra. -----
2. Los trabajos constructivos realizados en el predio investigado contaron con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio 945-5-19; sin embargo, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan determinó que dicho trámite era improcedente, toda vez que se ejecutaron trabajos distintos a los manifestados. -----
3. La Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, inició procedimiento administrativo número TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/0161/2019 en materia de construcción, edificaciones y protección civil, en el cual se determinó imponer el estado de clausura, toda vez que existió oposición a la verificación. -----
4. En el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató que en el predio investigado ya no se realizan trabajos constructivos, toda vez que se encuentra un establecimiento mercantil con giro de restaurante en funcionamiento. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, concluir conforme a derecho el procedimiento número TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/0161/2019 e imponer las sanciones procedentes, enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita; y en su caso implementar las acciones legales procedentes, toda vez que los trabajos de construcción continuaron ejecutándose en el inmueble investigado aún con los sellos de clausura. -----

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: -----



Expediente: PAOT-2019-2927-SOT-1164

----- **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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO..- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de 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/ACH/MAZA