



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4047-SOT-1084
Y ACUMULADO PAOT-2023-297-SOT-76

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 OCT 2023

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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-4047-SOT-1084 y acumulado PAOT-2023-297-SOT-76, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 18 de julio 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Tixcandal manzana 857 lote 10 número 222, Colonia Pedregal de San Nicolás 3ra Sección, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de agosto de 2022. -----

En fecha 09 de enero de 2023, 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Tixcandal manzana 857 lote 10 número 222, Colonia Pedregal de San Nicolás 3ra Sección, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de enero de 2023. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X 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. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido) como son: el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambos de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4047-SOT-1084
Y ACUMULADO PAOT-2023-297-SOT-76

1. En materia de construcción (obra nueva).

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 ese sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30 % de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m2 de terreno). -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por muros de piedra brasa y un zaguán metálico, al interior se observan diversos cuerpos constructivos, en la parte posterior se constataron trabajos de acabados en la fachada y la construcción de un muro a base block y tabique de con una altura aproximada de 1.20 metros, se no se constató lona con datos de Registro de Manifestación de Construcción. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al Director Responsable de la Obra, poseedor, encargado y/o propietario del predio denunciado, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna a dicho requerimiento. -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informó mediante oficio número DGODU/DDU/1403/2022, de fecha 28 de noviembre de 2022, lo siguiente: -----

"(...) NO ENCONTRADO, antecedentes de la información solicitada (...)." -----

Asimismo, esa Unidad Administrativa mediante oficio DGODU/DDU/1402/2022 solicitó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de esa Alcaldía realizar una verificación administrativa en el inmueble denunciado. Subsecuentemente, la Dirección de Desarrollo Urbano de esa Alcaldía informó en fecha 11 de enero de 2023, que la Dirección Jurídica de la Alcaldía Tlalpan a su vez informó que se realizó una inspección ocular en el inmueble denunciado, para iniciar el procedimiento administrativo de verificación en materia de construcciones, edificaciones y de Protección Civil con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/0837/2022 mismo que se encuentra en la Subdirección de Calificación e Infracciones. -----

En ese sentido, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía informar el estado que guarda el procedimiento administrativo número TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/0837/2022, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4047-SOT-1084
Y ACUMULADO PAOT-2023-297-SOT-76

En conclusión, los trabajos de construcción de una barda en el predio denunciado no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo con el artículo 47 del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, sustanciar y emitir resolución administrativa en el procedimiento número TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/0837/2022, e imponer las sanciones que a derecho correspondan. ---

2. En materia ambiental (ruido).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido generado por las actividades de construcción que se ejecutaron en el inmueble denunciado. -----

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 Tixcandal manzana 857 lote 10 número 222, Colonia Pedregal de San Nicolás 3ra Sección, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30 % de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m2 de terreno). -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por muros de piedra brasa y un zaguán metálico, al interior se observan diversos cuerpos constructivos, en la parte posterior se constataron trabajos de acabados en la fachada y la construcción de un muro a base block y tabique de con una altura aproximada de 1.20 metros, se no se constató lona con datos de Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Los trabajos de construcción de una barda en el predio denunciado no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo con el artículo 47 del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, sustanciar y emitir resolución administrativa en el procedimiento número TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/0837/2022, e imponer las sanciones que a derecho correspondan. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4047-SOT-1084
Y ACUMULADO PAOT-2023-297-SOT-76

5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido generado por las actividades de construcción que se ejecutaron en el inmueble denunciado. -----

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 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/EARG