



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-971-SOT-207

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 NOV 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, 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-2021-971-SOT-207, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 02 de marzo de 2021, fue remitida a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y ambiental (ruido, vibraciones y emisión de partículas a la atmosfera), por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Ciprés, sin número (entre los números 4 y 12), Colonia Ejidos de San Pedro Mártir, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.-----

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 Bis, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 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 y 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.-----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en los predios ubicados en **Calle Ciprés números 4 y 6, Colonia Ejidos de San Pedro Mártir, Alcaldía Tlalpan.**-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-971-SOT-207

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y ambiental (ruido, vibraciones y emisión de partículas a la atmosfera), sin embargo, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) y ambiental (ruido, vibraciones y emisión de partículas a la atmosfera), como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico, y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos de 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/3/30/MB** (Habitacional, 3 Niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: 1 vivienda por cada 200 m² de la superficie del terreno).-----

Por otra parte, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé 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.-----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tres accesos vehiculares, los cuales están constituidos por columnas y arcos de medio punto enladrillados, constatando al interior el desplante de un cuerpo constructivo a base de columnas, trabes y losa de concreto armado, con preparación de varillas sobre la losa para el colado de columnas de concreto, dicho cuerpo desplantado sobre un patio, reduciendo considerablemente el área libre del predio, sin exhibir al exterior lona con datos de la manifestación de construcción y sin constatar actividades de obra.-----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble investigado, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra que se ejecutan.-----

En razón de lo anterior, una persona quien se ostentó como ocupante del predio investigado, presentó escrito en fecha 29 de abril de 2022 ante esta Procuraduría, a través del cual realizó diversas manifestaciones sin aportar alguna documental que acredite los trabajos de obra ejecutados.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-971-SOT-207

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el predio investigado, dicha información se la hizo del conocimiento a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de esa Alcaldía a fin de que realice las acciones conducentes. -----

En este sentido, se solicitó a la Alcaldía Tlalpan instrumentar visita de verificación en materia de construcción al predio investigado, e imponga las medidas de seguridad y sanciones procedentes por cuanto hace que cuente con registro de manifestación de construcción, sin que al momento de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, los trabajos de obra que se ejecutan en el predio investigado no cuentan con manifestación de construcción, contraviniendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, por otra parte, contraviene la zonificación **H/3/30/MB**, toda que el cuerpo constructivo de reciente ejecución se desplanta sobre el patio del predio investigado, reduciendo el área libre considerablemente. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, e imponga las medidas de seguridad y sanciones procedentes en el predio objeto de denuncia, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicable. -----

Por otra parte, corresponde a la Alcaldía Tlalpan instrumentar la visita de verificación en materia de construcción solicitada, e imponga las medidas de seguridad y sanciones procedentes por cuanto hace que cuente con registro de manifestación de construcción. -----

2.- En materia ambiental (ruido, vibraciones y emisión de partículas a la atmosfera).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras, vibraciones o emisión de partículas a la atmosfera susceptibles de medición en el predio investigado. -----

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, 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 Ciprés con números 4 y 6, Colonia Ejidos de San Pedro Mártir, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, le corresponde la zonificación **H/3/30/MB** (Habitacional, 3 Niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: 1 vivienda por cada 200 m² de la superficie del terreno). -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tres accesos vehiculares, los cuales están constituidos por columnas y arcos de medio punto enladrillados, constatando al interior el desplante de un cuerpo constructivo a base de columnas, trabes y losa de concreto armado, con preparación de varillas sobre la losa para el colado de columnas de concreto, dicho cuerpo desplantado sobre un patio, reduciendo considerablemente el área libre del predio, sin exhibir al exterior lona con datos de la manifestación de construcción y sin constatar actividades de obra. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-971-SOT-207

3. Los trabajos de obra que se ejecutan en el predio investigado no cuentan con manifestación de construcción, contraviniendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, por otra parte, contraviene la zonificación **H/3/30/MB**, toda que el cuerpo constructivo de reciente ejecución se desplanta sobre el patio del predio investigado, reduciendo el área libre considerablemente. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, e imponga las medidas de seguridad y sanciones procedentes en el predio objeto de denuncia, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicable. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan instrumentar la visita de verificación en materia de construcción solicitada, e imponga las medidas de seguridad y sanciones procedentes por cuanto hace que cuente con registro de manifestación de construcción. -----
6. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras, vibraciones o emisión de partículas a la atmosfera susceptibles de medición en el predio investigado. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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/WFB/JHP