



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3323-SOT-739

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 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 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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-3323-SOT-739, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 12 de julio de 2021, 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 presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Segunda Cerrada de Aztecas número 12, Colonia Tlalcoligia, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4 fracciones I y IV, 25 fracciones III 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.

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

La persona denunciante señaló que el sitio de denuncia es el ubicado en calle Segunda Cerrada de



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3323-SOT-739

Aztecas número 12, Colonia Tlalcoligia, Alcaldía Tlalpan. -----

De las constancias que integran el expediente de interés se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en el predio ubicado en calle Segunda Cerrada de Aztecas número 12, Barrio El Truenito, Alcaldía Tlalpan. -----

Por lo anterior, en lo sucesivo se tendrá que el sitio de denuncia es el ubicado en calle Segunda Cerrada de Aztecas número 12, Barrio El Truenito, Alcaldía Tlalpan. -----

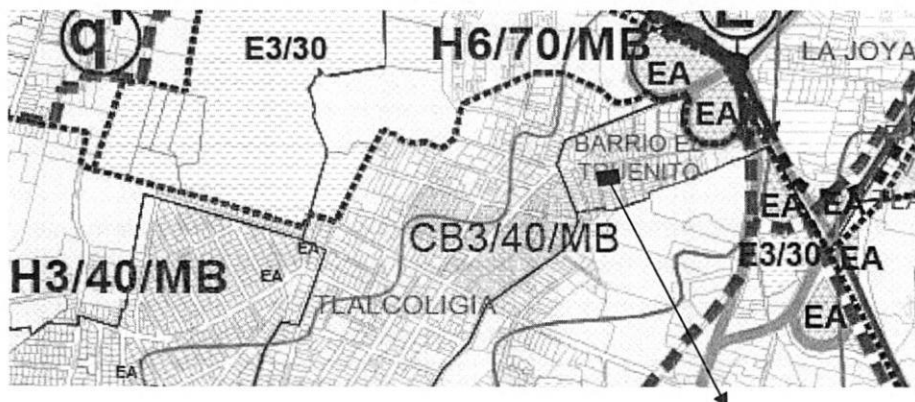
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) y ambiental (ruido), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

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), construcción (ampliación) y ambiental (ruido)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan publicado en el Diario Oficial de la Ciudad de México el 13 de agosto de 2010, se desprende que al predio ubicado en calle Segunda Cerrada de Aztecas número 12, Barrio El Truenito, Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación **H 3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% de mínimo de área libre, Densidad: Muy Baja, una vivienda cada 200 m² de terreno), como se observa a continuación: -----

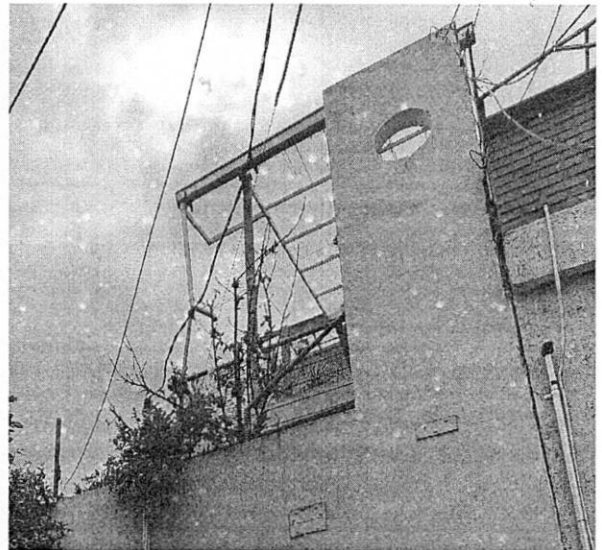
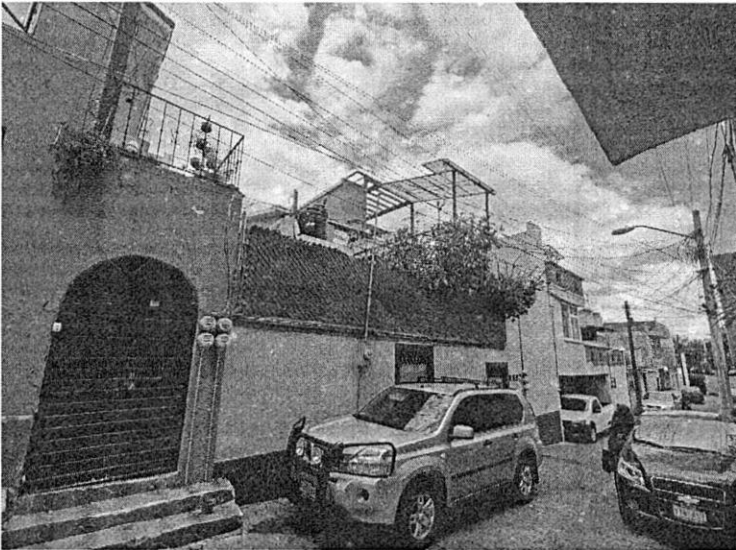


Ubicación del sitio denunciado



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3323-SOT-739

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en calle Segunda Cerrada de Aztecas número 12, Barrio El Truenito, Alcaldía Tlalpan, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura habitado, el cual cuenta con una estructura adicional en la azotea conformada por un cuerpo constructivo de muros revestidos y techo de concreto armado, así como una estructura a base de perfiles metálicos cubierta con lámina de policarbonato, sin que durante la diligencia se constataran actividades constructivas ni emisiones sonoras, como se muestra a continuación: -----



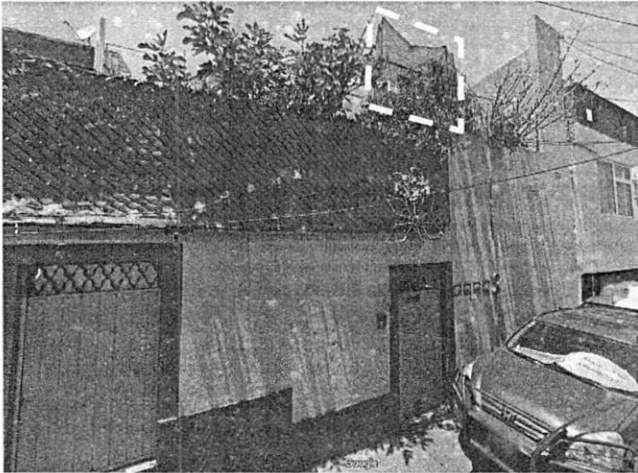
No obstante, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-2487-2021, dirigido al propietario, poseedor, y/o director responsable de obra, mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades realizadas, sin que a la fecha se haya recibido respuesta. -----

Por otro lado, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, *a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres;* realizó la búsqueda



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3323-SOT-739

del sitio denunciado en el Street View en la herramienta Google Maps, e identificó el historial de imágenes a pie de calle del inmueble denunciado, constatando que en abril de 2019 se encontraba una estructura metálica con una lona, no obstante, en septiembre de 2022 se observa que la estructura metálica preexistente es de mayor altura y se colocaron láminas de policarbonato, como se observa a continuación: -----



Fuente: Google Maps
Abril 2019



Fuente: Google Maps
Septiembre 2022

En virtud de lo expuesto, se concluye que en el inmueble ubicado en calle Segunda Cerrada de Aztecas número 12, Barrio El Truenito, Alcaldía Tlalpan, se llevó a cabo la instalación de una estructura metálica con láminas de policarbonato, por lo que corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, informar si para los trabajos realizados se contó con los permisos correspondientes, en su caso valorar la solicitud al área jurídica de esa demarcación territorial, para que inicie el procedimiento de verificación correspondiente y en su caso imponga las sanciones procedentes. -----

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan publicado en el Diario Oficial de la Ciudad de México el 13 de agosto de 2010, se desprende que al predio ubicado en calle Segunda Cerrada de Aztecas número 12, Barrio El Truenito, Alcaldía



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3323-SOT-739

Tlalpan, le aplica la zonificación **H 3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% de mínimo de área libre, Densidad: Muy Baja, una vivienda cada 200 m² de terreno). -----

- En el inmueble denunciado, se llevó a cabo la instalación de una estructura metálica con láminas de policarbonato, por lo que corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si para los trabajos realizados se contó con los permisos correspondientes, en su caso valorar la solicitud al área jurídica de esa demarcación territorial, para que inicie el procedimiento de verificación correspondiente y en su caso imponga las sanciones procedentes. -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano 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. -----