



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4377-SOT-1169

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 FEB 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 y 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-2022-4377-SOT-1169, relacionado con dos denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 02 de agosto de 2022, se presentó ante esta Subprocuraduría una denuncia en la cual 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Rancho Totolqueme número 44, colonia Prado Coapa 1A Sección, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de agosto de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, 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, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico.



Expediente: PAOT-2022-4377-SOT-1169

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 (obra nueva)

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esa Ley. -----

En este sentido, 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 el 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. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio ubicado en calle Rancho Totolqueme número 44, Colonia Prado Coapa 1^a Sección, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre y densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m² de la superficie del terreno). -----

Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles de altura en obra negra, con habilitado de varillas para un cuarto nivel, el cual se encuentra cubierto en su fachada mediante una lona, sin exhibir lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----

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 ejecutados, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se tenga respuesta por parte de los responsables. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio de referencia. Al respecto, dicha Alcaldía informó que no cuenta con dicho documento. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en el inmueble de referencia. Al respecto, la Dirección Jurídica de dicha Alcaldía



Expediente: PAOT-2022-4377-SOT-1169

informó que cuenta con procedimiento administrativo de Verificación Administrativa con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/0648/2022. -----

Ahora bien, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio delimitado mediante un muro y portones metálicos, en los que se encuentran sellos de "CLAUSURA" por parte del Instituto de Verificación Administrativa de fecha 12 de enero de 2023, con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/595/2022, al interior se encontraba un inmueble de tres niveles de altura, sin lograr advertir el estado del mismo dado que se encuentra cubierto con malla sombra, cabe mencionar que parte del mismo se encuentra apolinado y con cimbra y al interior se encuentra material del construcción (tabiques), trabajadores y se percibieron emisiones sonoras relacionadas a paleo de mezcla de concreto, sobre la vía publica frente al predio se encontraba una camioneta de carga, así como un trabajador que posteriormente ingreso al predio, todo esto sin constatar letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----

En conclusión, los trabajos de construcción (obra nueva) constatados en el predio de referencia, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción incumpliendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, concluir el procedimiento de verificación número TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/0648/2022, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en caso de ser procedente, realizar las acciones legales necesarias con la finalidad de que se acate el estado de clausura impuesto por ese Instituto en el procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/595/2022. -----

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 inmueble ubicado en calle Rancho Totolqueme número 44, colonia Prado Coapa 1A Sección, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre y densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m² de la superficie del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----



Expediente: PAOT-2022-4377-SOT-1169

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio delimitado mediante un muro y portones metálicos, en los que se encuentran sellos de "CLAUSURA" por parte del Instituto de Verificación Administrativa de fecha 12 de enero de 2023, con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/595/2022, al interior se encontraba un inmueble de tres niveles de altura, sin lograr advertir el estado del mismo dado que se encuentra cubierto con malla sombra, cabe mencionar que parte del mismo se encuentra apolinado y con cimbra y al interior se encuentra material del construcción (tabiques), trabajadores y se percibieron emisiones sonoras relacionadas a paleo de mezcla de concreto, sobre la vía publica frente al predio se encontraba una camioneta de carga, así como un trabajador que posteriormente ingreso al predio, todo esto sin constatar letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Los trabajos de construcción (obra nueva) constatados en el predio de referencia, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción incumpliendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, concluir el procedimiento de verificación número TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/0648/2022, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en caso de ser procedente, realizar las acciones legales necesarias con la finalidad de que se acate el estado de clausura impuesto por ese Instituto en el procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/595/2022. -----

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: -----

----- R E S U E L V E -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4377-SOT-1169

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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WPB/BARS