



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3745-SOT-1003

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 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 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-2022-3745-SOT-1003, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

#### ANTECEDENTES

En fecha 04 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), derivado de los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en Hacienda de Jaltengo número 27, Colonia Prado Coapa 3ª Sección, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de julio de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se notificó el denunciado, se solicitó información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI y VII, 15 BIS 4 fracciones II, III y V, 18, 25 fracciones I, IV, IV Bis, VIII 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 en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), como es: el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; 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. -----

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) y ambiental (ruido)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 13 de agosto de 2010, al predio ubicado en Hacienda de Jaltengo número 27, Colonia Prado Coapa 3ª Sección, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación H



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3745-SOT-1003

3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno). -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Hacienda de Jaltengo número 27, Colonia Prado Coapa 3<sup>a</sup> Sección, 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 2 niveles de altura en obra negra, sin que se exhibiera letrero de obra. Asimismo, durante la diligencia se realizaban actividades constructivas, mismas que generaban emisiones sonoras. Como se muestra a continuación. -----



Al respecto, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con antecedentes y/o trámites que acrediten la legalidad de la obra en ejecución en el predio de interés y en caso contrario, solicitar a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esta Alcaldía, instrumentar visita de verificación. Al respecto, la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio DGODU/DDU/809/2022, de fecha 26 de julio de 2022, informó que de la búsqueda en los archivos y controles de gestión, no se encontraron antecedentes, por lo que mediante oficio



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3745-SOT-1003

DGODU/DDU/0808/2022, de fecha 26 de julio de 2022, solicitó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos, realizar visita de verificación administrativa al inmueble de referencia. -----

Asimismo, se le 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), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que se está realizando una construcción que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción. Al respecto, la Subdirección de Calificación de Infracciones mediante oficio AT/DGAJG/DJ/SCI/1852/2022, de fecha 05 de septiembre de 2022, informó que personal especializado en funciones de verificación administrativa realizó una visita de verificación en materia de construcciones y edificaciones y protección civil, a la que se le instauró el procedimiento administrativo TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/0308/2022 y posteriormente se emitió Resolución Administrativa número AT/DGAJyG/DJ/SCI/1066/2022, en la que se imponen sanciones económicas y se ordena ejecutar el estado de clausura. -----

En ese sentido, se notificó el oficio dirigido al propietario, poseedor, y/o director responsable de la 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 que realiza. Al respecto, una persona envió mediante correo electrónico un escrito dirigido a esta Subprocuraduría, mediante el cual realizó diversas manifestaciones y anexó copia simple de entre otros, de los siguientes documentos: -----

1. Fojas 1 y 2 del Registro de Manifestación de Construcción tipo A, folio número 1752-5-22, de fecha 06 de septiembre de 2022. -----
2. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1188-5-21, de fecha de expedición 08 de abril de 2022, emitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan. -----
3. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 48599-151ROBL22D, expedido el 10 de agosto de 2022, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se establece que el predio tiene una superficie de 256.51 m<sup>2</sup>, le aplica el 40% mínimo de área libre y superficie máxima de construcción de 461.72 m<sup>2</sup>. -----
4. Programa de Protección a Colindancias. -----
5. Memoria Descriptiva del Proyecto. -----
6. Planos Arquitectónicos. -----

Por lo anterior, se infiere que la persona responsable de los hechos denunciados, inició trabajos de construcción sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, incumpliendo lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por cuanto hace a que cualquier persona previo a construir y/o ampliar, debe tramitar ante la Alcaldía correspondiente la Manifestación de Construcción, por la cual la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, ejecutó procedimiento de verificación que se concluyó mediante resolución administrativa de fecha 03 de junio de 2022, en la que ordenó imponer una sanción económica y el estado de clausura. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3745-SOT-1003

Con posterioridad la persona responsable, en fecha 06 de septiembre de 2022, tramitó el Registro de Manifestación de Construcción tipo A, folio número 1752-5-22, -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, enviar el Registro de Manifestación de Construcción tipo A, folio número 1752-5-22, y previo a otorgar autorización de uso y ocupación constatar que el proyecto ejecutado se ajuste al registrado y en caso de constatar inconsistencias iniciar el procedimiento correspondiente. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar el cumplimiento de la resolución emitida dentro del procedimiento de verificación con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/0308/2022, en su caso si fue impugnada mediante algún medio de defensa por los responsables. -----

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 la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 13 de agosto de 2010, al predio ubicado en Hacienda de Jaltengo número 27, Colonia Prado Coapa 3ª Sección, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación H 3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno). -----
2. En el sitio denunciado se iniciaron trabajos de obra nueva consistentes en el levantamiento de un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura en obra negra, sin contar previamente con el Registro de Manifestación de Construcción, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
3. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, ejecutó procedimiento administrativo número TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/0308/2022, mismo que se concluyó mediante emitió Resolución Administrativa número AT/DGAJyG/DJ/SCI/1066/2022, en la que se impone una sanciones económicas y se ordena el estado de clausura. -----
4. A efecto de regularizar la obra en ejecución, el responsable de los hechos denunciados tramitó el Registro de Manifestación de Construcción tipo A, folio número 1752-5-22, por lo que corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, enviar el Registro de Manifestación de Construcción referido, y previo a otorgar autorización de uso y ocupación, constatar que lo ejecutado se apegue a lo registrado, en caso de constatar inconsistencias iniciar en coordinación con la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa demarcación el procedimiento correspondiente. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3745-SOT-1003

- 5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar el cumplimiento de la resolución emitida dentro del procedimiento de verificación con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/0308/2022, en su caso si fue impugnada mediante algún medio de defensa por afectados, indicando el estatus que guarde el mismo. -----

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, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno, ambas 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. -----