



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4603-SOT-1214

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, XI y XIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-4603-SOT-1214, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de agosto 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, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido por obra), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Dzitas número 61, Colonia Pedregal San Nicolás 2da Sección, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de agosto de 2022.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se notificó oficio dirigido al responsable de los hechos que se investigan, se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, XI, 15 BIS 4 fracciones I, II III y IV, 25 fracciones III 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 (desarrollo urbano), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones 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:

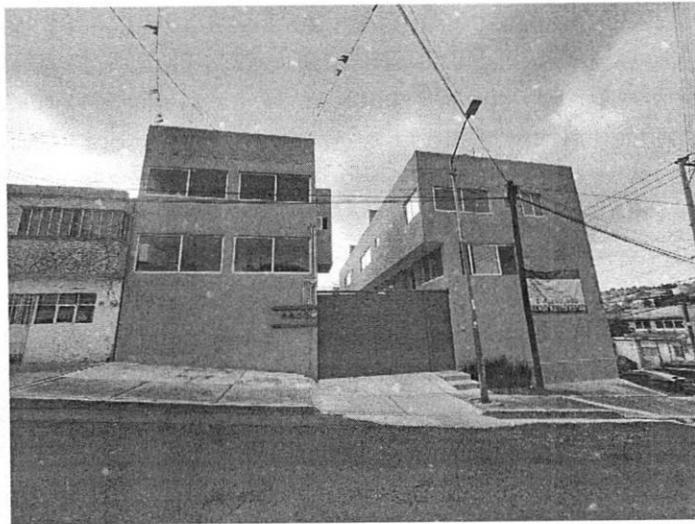


EXPEDIENTE: PAOT-2022-4603-SOT-1214

1.-En materia de construcción (obra nueva).-----

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/> y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio ubicado en Calle Dzitas número 61, Colonia Pedregal San Nicolás 2da Sección, Alcaldía Tlalpan, le aplican la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B: 1 vivienda cada 100 m² de terreno).-----

Al respecto, se denunció trabajos de construcción de una obra que se encontraba en la última etapa, por lo que personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se observaron dos cuerpos constructivos de 3 niveles totalmente edificados, con área libre al centro, durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción en proceso, como se muestra a continuación: -----



Fuente: PAOT

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-7875-2022 dirigido al propietario y/o responsable de los trabajos de construcción, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de la obra en ejecutada.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4603-SOT-1214

Al respecto, de forma voluntaria, una persona quien omitió acreditar su personalidad, envió correo electrónico al personal de esta Entidad, mediante el cual anexó las documentales que a continuación se describen: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 49403-151MEPA21D, con fecha de expedición 02 de septiembre de 2021, en el cual se especifica la zonificación aplicable al predio de mérito es **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B: 1 vivienda cada 100 m² de terreno). -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 2361-5-19, de fecha 30 de septiembre de 2019.
- Registro de Obra Ejecutada No. S/ROE/0005/2021/14, fecha de expedición 30 de agosto de 2021.
- Hojas esquemáticas de planos y descripción del proyecto. -----

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con el soporte documental que ampare la legalidad de la obra realizada en el predio objeto de investigación y en caso de no contar con ningún antecedente, solicitar a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía instrumentar procedimiento de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponda.-----

En respuesta, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informó que de una búsqueda en la base de datos, archivos y controles de gestión, no encontró antecedente del inmueble de interés, por lo que mediante oficio DGODU/DDU/1237/2022, requirió a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de esa Alcaldía, realizar visita de verificación.-----

En conclusión, en el predio ubicado en Calle Dzitas número 61, Colonia Pedregal San Nicolás 2da Sección, Alcaldía Tlalpan, se llevó a cabo una obra nueva consistente en dos cuerpos constructivos de 3 niveles, totalmente edificados, el cual se ajusta al número de niveles permitidos conforme a la zonificación aplicable, la cual el responsable pretende acreditar con el Registro de Obra Ejecutada No. S/ROE/0005/2021/14, fecha de expedición 30 de agosto de 2021, documento que no fue remitido e identificado por la la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan. -----

Es así que, la obra realizada debió contar con el Registro de Manifestación de Construcción Correspondiente, sin que en los hechos aconteciera, por lo que existen incumplimientos a lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4603-SOT-1214

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado del procedimiento de verificación que inició para el predio de interés, en su caso informar las medidas de seguridad y sanciones que resultaron procedentes.-----

2.- En materia Ambiental (ruido por obra).

Al respecto, en cuanto hace a las emisiones sonoras se analizó la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras que deberán cumplir los responsables de **fuentes fijas** ubicadas en la Ciudad de México. -----

Sobre el particular, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, no se constataron emisiones sonoras generadas por trabajos de construcción en el sitio de interés, la obra se encontró edificada, únicamente se percibieron actividades de acabados de la carpintería de los departamentos, las cuales no constituyen una fuente fija, por lo que no son susceptibles de medición. -----

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. Al inmueble ubicado en Calle Dzitas número 61, Colonia Pedregal San Nicolás 2da Sección, Alcaldía Tlalpan, le aplican la zonificaciones **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B: 1 vivienda cada 100 m² de terreno).-----
2. En el predio denunciado se llevó a cabo una obra nueva consistente en dos cuerpos constructivos de 3 niveles, no obstante dicha obra se realizó sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, por lo que existen incumplimientos al artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado del procedimiento de verificación solicitado mediante el oficio DGODU/DDU/1237/2022, e informar sobre las sanciones que resultaron procedentes. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si los propietarios del predio objeto de investigación ingresaron trámite para la regularizar la obra ejecutada, en su caso, indicar el estado que guarda el mismo, así como realizar las acciones



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4603-SOT-1214

procedentes a efecto de constatar que el proyecto ejecutado se ajuste a las densidades e intensidades permitidas conforme a la zonificación aplicable, remitiendo el resultado de su actuación. -----

5. En materia ambiental, no se constataron emisiones sonoras generadas por trabajos de construcciones en proceso, la obra se encontró concluida, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia.-----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 -----

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 las Direcciones Generales de Asuntos Jurídicos y de Gobierno y de Obras y Desarrollo Urbano, ambas de la Alcaldía Tlalpan de la Alcaldía Tlalpan, para los fines 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. -----

GP/JDNV/BASC