



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-2220-SOT-543

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, 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-2022-2220-SOT-543, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de abril 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), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Sacalum manzana 125 lote 11, Colonia Lomas de Padierna, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de mayo de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades correspondientes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis 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 construcción (obra nueva), como son: el Reglamento de Construcción para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias del Proyecto Arquitectónico, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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).

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató el desplante de un inmueble de hasta el momento un nivel de altura con habilitación de varilla

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321
Página 1 de 4



Expediente: PAOT-2022-2220-SOT-543

para muros del segundo nivel, se observaron trabajadores de construcción así como sellos de clausura impuestos por la Alcaldía Tlalpan con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-CYE-PC/345/2022.-----

Por lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan la oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, propietario y/o encargado del predio investigado. Al respecto, mediante correo electrónico de fecha del 25 de julio de 2022 una persona que se ostentó como copropietaria del inmueble manifestó lo siguiente: -----

“(...) con fecha de 16 de enero de 2020, se levantó el Acta de Visita de Verificación ejecutada por los servidores públicos (...) en cumplimiento a la Orden de Visita de Verificación Administrativa de fecha quince de enero de dos mil veinte, con número de expediente: INVEACDMX/OV/DU/069/2020 bajo el FOLIO: OV/CDMXDU/069/2020 (...)”

En este sentido, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar si cuenta con procedimiento administrativo INVEACDMX/OV/DU/069/2020, así como el estado procesal que guarda el mismo; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado.-----

Así mismo, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con documentales que acrediten las actividades de construcción que se realizan en el predio. Al respecto, mediante oficio número DGODU/DDU/1440/2022, de fecha 06 de diciembre de 2022, recibido en esta Procuraduría el día 15 del mismo mes y año, la Dirección de Desarrollo Urbano de dicha Alcaldía informó que no obran antecedentes en materia de construcción para el predio denunciado.-----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar si para el predio de mérito cuenta con algún procedimiento administrativo, de ser el caso, informar el estado procesal que guarda y en caso de no contar con dicha información ejecutar visita de verificación en materia de construcción. Al respecto, mediante oficio número AT/DGAJG/DJ/SCI/2732/2022, de fecha 07 de diciembre de 2022, recibido en esta Procuraduría el día 12 del mismo mes y año, la Dirección Jurídica de dicha Alcaldía informó que personal especializado en funciones de verificación realizó una visita de verificación en materia de construcciones, edificaciones y protección civil con número de procedimiento TLP/DJ/SVR/VA-CYE-PC/0345/2022, ejecutada el día 29 de agosto de 2022, el cual se encuentra en substanciación-----

Ahora bien, a efecto de mejor proveer, 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*; en fecha 31 de enero de 2023, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/earth/>), y



con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes aéreas y a pie de calle, de la cual se constataron las siguientes modificaciones en el inmueble: *que en el año 2011 al 2014 se advierte la parte de una barda perimetral del inmueble ubicado al sur de calle sacalum, así mismo se observa un acceso peatonal, posteriormente en junio del 2019 se advierte la modificación de la barda perimetral para dar lugar a un zaguán y el derribo de una parte de la barda perimetral la cual se encuentra colindante a un inmueble de dos niveles de altura, en imágenes de abril de 2022 se observa la modificación del acceso al predio con la colocación de una rampa y escaleras, así como la colocación de un zaguán y una puerta metálica para el acceso peatonal, adicionalmente se advierte la construcción de un cuerpo constructivo de un nivel de altura, con estructuras de concreto armado transversales en la losa y habilitación de varilla para un segundo nivel.*-----

Es importante señalar que en el último reconocimiento de hechos realizado se constató un cuerpo constructivo de un nivel de altura, el cual cuenta en su losa con tráves de concreto armado, se advierte el levantamiento de muros de carga para el segundo nivel, así como el reforzamiento estructural de varillas con estribos para el armado de los castillos del segundo nivel.-----

En conclusión, los trabajos de obra nueva no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumplen con lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Corresponde a la Alcaldía Tlalpan sustanciar el procedimiento administrativo con número de expediente **TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/0345/2022**, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.---

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativo de la Ciudad de México informar si cuenta con el procedimiento administrativo **INVEACDMX/OV/DU/069/2020**, de ser el caso informar el estado procesal que guarda y en caso de no haber emitido resolución administrativa valorar en su procedimiento el presente instrumento y determinar lo que conforme a derecho corresponda.-----

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría al predio ubicado en calle Sacalum manzana 125 lote 11, Colonia Lomas de Padierna, Alcaldía Tlalpan se constaron actividades consistentes en la construcción de un cuerpo constructivo de un nivel de altura, el cual cuenta en su losa con tráves de concreto armado, se advierte el levantamiento de muros de carga para el segundo nivel, así como el reforzamiento estructural de varillas con estribos para el armado de los castillos del segundo nivel, así como sellos de clausura impuestos por la Alcaldía Tlalpan con número de expediente **TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/0345/2022**.-----



Expediente: PAOT-2022-2220-SOT-543

2. Los trabajos de construcción (obra nueva) constatados no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción incumpliendo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones.-----
3. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan sustanciar el procedimiento administrativo con número de expediente **TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/0345/2022**, de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativo de la Ciudad de México informar si cuenta con el procedimiento administrativo **INVEACDMX/OV/DU/069/2020**, de ser el caso informar el estado procesal que guarda y en caso de aun no haber emitido resolución administrativa valorar en su procedimiento el presente instrumento y determinar lo que conforme a derecho corresponda.-----

La presente resolución, únicamente se circscribe 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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Alcaldía Tlalpan y al Instituto de Verificación Administrativo 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/WEB/PDV/E/DCV