



Expediente: PAOT-2019-144-SOT-59  
y acumulado PAOT-2019-385-SOT-149

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 ABR 2019

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-2019-144-SOT-59 y acumulado PAOT-2019-385-SOT-149, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

## ANTECEDENTES

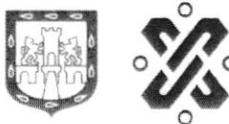
Con fechas 4 y 23 de enero de 2019, personas que en augeo a lo dispuesto por el artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva, ventanas en colindancia, falta de patio de iluminación y ventilación), ambiental (emisiones y ruido por obra y dispersión de material) en el predio ubicado en Avenida Viaducto Tlalpan número 24, colonia San Lorenzo Huipulco, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdos de fechas 15 de enero y 8 de febrero de 2019.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 Bis 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, 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 en materia de construcción (obra nueva, ventanas en colindancia, falta de patio de iluminación y ventilación), ambiental (emisiones y ruido por obra y dispersión de material) como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----



Expediente: PAOT-2019-144-SOT-59  
y acumulado PAOT-2019-385-SOT-149

**1.- En materia de construcción (obra nueva, ventanas en colindancia, falta de patio de iluminación y ventilación), ambiental (emisiones, ruido por obra y dispersión de material)**

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan se desprende que al predio ubicado en Avenida Viaducto Tlalpan número 24, colonia San Lorenzo Huipulco, Alcaldía Tlalpan le corresponde la zonificación HC/3/40 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de Construcción, 40% mínimo de área libre, densidad muy baja, una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno).-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Avenida Viaducto Tlalpan número 24, colonia San Lorenzo Huipulco, Alcaldía Tlalpan, se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura y el 3er nivel en construcción, el cual presentaba una estructura metálica y muros de block parcialmente construidos con 3 vanos de aproximadamente 30 por 20 centímetros, aún sin cubierta. En la planta baja se llevaban a cabo trabajos de repellado y se almacenaban vigas de metal. No se observó letrero de obra. En la planta baja se encontraba un montículo de cascajo, no obstante no se constató dispersión de material (polvo) ni emisiones sonoras provenientes de los trabajos. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-270-2019 se exhortó al propietario, encargado o director responsable de la obra a cumplir con los permisos y/o autorizaciones correspondientes, sin que a la fecha se hubiera pronunciado al respecto. -----

Al respecto, en atención a la solicitud realizada a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, el Director de Desarrollo Urbano informó que no se encontró antecedente de los trabajos en el predio, únicamente un Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción el cual se determinó como improcedente, por lo que se dio vista a la Dirección Jurídica de la Alcaldía quien inició procedimiento TLP/DJ/SVR/VA-CyE/0239/2018 de fecha 30 de abril de 2018. Agregando que el oficio de improcedencia estuvo en la ventanilla única de la Alcaldía para su debida notificación pero fue determinada la caducidad del procedimiento el 21 de enero de 2019.-----

Por su parte, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan en atención a la solicitud realizada por esta Entidad informó que emitió orden de visita de verificación el 30 de abril de 2018, pero hubo oposición del visitado por lo que se impuso una multa, así el 11 de junio de 2018 se emitió una nueva orden de visita, a la que nuevamente se opusieron, imponiéndose nuevamente una multa, por lo que finalmente el 31 de julio de 2018 se emitió orden y acta de clausura, la cual se ejecutó el 1 de agosto de 2018, sin embargo la resolución no se había emitido. -----

Al respecto, se realizó otro reconocimiento de hechos en el predio, constatando que los trabajos de construcción están clausurados por la Alcaldía Tlalpan. Por lo que hace a la existencia de ventanas hacia colindancia se encontró que como los trabajos están clausurados no se ha podido concluir la construcción, por lo que los vanos hacia las colindancias están abiertos, y en cuanto a los patios de iluminación no fue posible determinar desde la vía pública si se cumple con el Reglamento de Construcciones vigente, aunque al parecer en el predio no se contaba con



Expediente: PAOT-2019-144-SOT-59  
y acumulado PAOT-2019-385-SOT-149

el área libre que prevé el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en los dos pisos con que ya contaba el inmueble. -----

En conclusión, los trabajos de construcción que se llevaban a cabo en el predio ubicado en Avenida Viaducto Tlalpan número 24, colonia San Lorenzo Huipulco, Alcaldía Tlalpan no contaron con Registro de Manifestación de Construcción. Por su parte, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno en Tlalpan impuso el estado de clausura en el predio por la oposición de los propietarios a permitir la visita de verificación de la Alcaldía, por lo que le corresponde realizar visita en materia de construcción y asegurarse que los trabajos se apeguen al Reglamento de Construcciones, particularmente respecto a que cuenten con Registro de Manifestación de Construcción, y cumplan con las Normas Técnicas Arquitectónicas en relación con las ventanas a colindancia y los patios de iluminación. -----

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 predio objeto de la denuncia ubicado en Avenida Viaducto Tlalpan número 24, colonia San Lorenzo Huipulco, Alcaldía Tlalpan le aplica la zonificación HC/3/40 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de Construcción, 40% mínimo de área libre, densidad muy baja, una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Avenida Viaducto Tlalpan número 24, colonia San Lorenzo Huipulco, Alcaldía Tlalpan, se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura y el tercer nivel en construcción, el cual presentaba una estructura metálica y muros de block, aún sin cubierta. En la planta baja se llevaban a cabo trabajos de repellado y se almacenaban vigas de metal. No se observó letrero de obra. En la planta baja se encontraba un montículo de cascajo, no obstante no se constató dispersión de material (polvo) ni emisiones sonoras provenientes de los trabajos. -----
3. Los trabajos de construcción que se llevaban a cabo en el Avenida Viaducto Tlalpan número 24, colonia San Lorenzo Huipulco, Alcaldía Tlalpan no contaron con Registro de Manifestación de Construcción. -----
4. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno en Tlalpan impuso el estado de clausura en el predio por la oposición de los propietarios a permitir la visita de verificación, por lo que les corresponde realizar visita en materia de construcción y asegurarse que los trabajos se apeguen al Reglamento de Construcciones, particularmente respecto a que cuenten con Registro de Manifestación de Construcción, -----



**Expediente: PAOT-2019-144-SOT-59  
y acumulado PAOT-2019-385-SOT-149**

y cumplan con las Normas Técnicas Arquitectónicas en relación con las ventanas a colindancia y los patios de iluminación.

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 las personas denunciantes, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno en 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, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**PRIMER.-** Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno en Tlalpan, para los efectos precisados en el apartado que antecede.

**JELN/MVS/MTG**  
  
Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265-0780 ext 13021