



Expediente: PAOT-2021-4056-SOT-882

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 MAR 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-2021-4056-SOT-882, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

En fecha 19 de agosto de 2021, se remitió mediante correo electrónico a 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 uso de suelo) y construcción (obra nueva), por los trabajos de obra que se realizan en el inmueble ubicado en calle Camino Santa Teresa número 811, Colonia Parques del Pedregal, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre 2021. -----

Es importante señalar que de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

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.-----



Expediente: PAOT-2021-4056-SOT-882

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 uso de suelo) 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 y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico. -----

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 uso de suelo) 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. -----

Asimismo, el artículo 1° del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; ese Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil. -----

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 del 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 Camino Santa Teresa número 811, Colonia Parques del Pedregal, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación **E/3/50** (Equipamiento Público y Privado, 3 niveles máximos de altura y 50% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para estacionamiento público y/o privado se encuentra permitido. -----

Durante uno de los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo el cual se conforma a base de estructura metálica y losacero, sin lograr advertir el número de niveles con los que cuenta, durante la diligencia se percibieron emisiones sonoras relacionadas a taladros y cortadora eléctrica, cabe señalar que sobre la losa del último nivel se observa la instalación de rejas y malla ciclónica que delimitan el perímetro del cuerpo constructivo, así como postes de luminarias. -----



Expediente: PAOT-2021-4056-SOT-882

En razón de lo anterior, se giraron oficios al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realice las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se hayan atendido dichos requerimientos. -----

En este sentido, se solicitó a la Subdirección de Ventanilla Única de la Alcaldía Tlalpan, informar si se ingresó a través de la ventanilla única, Registro de Manifestación de Construcción para el predio de referencia. Al respecto, dicha Subdirección informó que no cuenta con antecedente alguno. -----

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, e imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes, por cuanto hace a que los trabajos cuenten con Registro de Manifestación de Construcción, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento. -----

Adicionalmente, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante), así como imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables. -----

Al respecto, dicho Instituto informó que en fecha 15 de agosto de 2022, personal especializado en funciones de verificación realizó una inspección ocular, de la que se desprende que se percibieron emisiones sonoras relacionadas a trabajos de construcción, sin lograr advertir el número de niveles, así mismo, se observó sello de clausura por parte de la Alcaldía Tlalpan. Por lo anterior, previa solicitud de dicho Instituto a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, ésta informó que la última actuación de dicho procedimiento fue la reposición de sellos de clausura, realizada el 14 de julio de 2022. Adicionalmente, en fecha 20 de octubre de 2022, personal especializado en funciones de verificación del citado Instituto, realizó una nueva inspección ocular de la que se desprende que no se realizaban trabajos constructivos y se observó sello de clausura por parte de la Alcaldía Tlalpan. -----



Expediente: PAOT-2021-4056-SOT-882

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

Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de construcción e imponer las sanciones procedentes en el predio de referencia y en caso de haber emitido resolución administrativa proporcionar copia de la misma. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de ejecutar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano solicitada y constatar que la obra denunciada se ajuste a lo permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----

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. -----

[Handwritten signature]

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado calle Camino Santa Teresa número 811, Colonia Parques del Pedregal, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación **E/3/50** (Equipamiento Público y Privado, 3 niveles máximos de altura y 50% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para estacionamiento público y/o privado se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. -----
2. Durante uno de los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo el cual se conforma a base de estructura metálica y losacero, sin lograr advertir el número de niveles con los que cuenta, durante la diligencia se percibieron emisiones sonoras relacionadas a taladros y cortadora eléctrica, cabe señalar que sobre la losa del último nivel se observa la instalación de rejas y malla ciclónica que delimitan el perímetro del cuerpo constructivo, así como postes de luminarias. ---
3. Los trabajos de construcción (obra nueva) que se ejecutan en el predio de referencia, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Tlalpan, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



Expediente: PAOT-2021-4056-SOT-882

- 4. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de construcción e imponer las sanciones procedentes en el predio de referencia y en caso de haber emitido resolución administrativa proporcionar copia de la misma. -----
- 5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de ejecutar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano solicitada y constatar que la obra denunciada se ajuste a lo permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----

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 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/WRB/BAB/S

