



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2272-SOT-553

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 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, 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-2022-2272-SOT-553, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 25 de abril de 2022, una persona que en augeo al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición) y ambiental (ruido y vibraciones), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Perales número 35, Colonia Granjas Coapa, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 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 competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV BIS, VIII, IX y X 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 las materias de construcción (demolición) y ambiental (ruido) como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, todos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan.

1. En materia de construcción (demolición).

El artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para demoler, desmantelar una obra o instalación, se deberá obtener licencia de construcción especial correspondiente.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

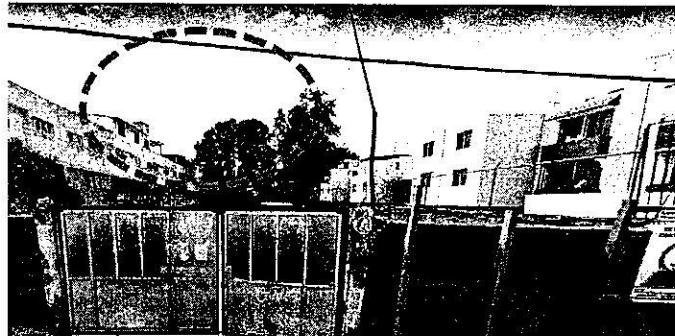
EXPEDIENTE: PAOT-2022-2272-SOT-553

Durante el primer reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por dos bardas perimetrales, al interior se constató un predio libre de construcción montículos de residuos sólidos (cascajo) y una construcción semipermanente, sin constatar lona con datos de la Licencia Especial de Construcción.

En este sentido, 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 30 de marzo 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, con antigüedad de dos años del predio denunciado, se constató que en el año 2021 un inmueble de dos niveles en el interior del predio, el cual para el 2022 el inmueble ya no se observó, advirtiendo únicamente un predio baldío. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



GOOGLE MAPS DICIEMBRE 2021



GOOGLE MAPS AGOSTO 2022



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2272-SOT-553



RH 27 MARZO 2023

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al Director Responsable de la Obra, poseedor, encargado y/o propietario del predio denunciado, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento. -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informó mediante oficio número DGODU/DDU/1460/2022, de fecha 09 de diciembre de 2022, lo siguiente: -----

“(...) NO ENCONTRANDO Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición (...).” -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía realizar visita de verificación en materia de construcción, toda vez que no cuenta con Licencia Especial de Construcción en su modalidad de demolición que ampare los trabajos que se realizaron en el predio denunciado, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. –

Del análisis de lo anterior se deriva que, en el predio objeto de investigación se realizaron trabajos consistentes en demolición de un inmueble de dos niveles, trabajos que requieren de una Licencia Especial de Construcción en su modalidad de demolición de conformidad con el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En conclusión, los trabajos de demolición que se ejecutaron en el inmueble denunciado no contaron con Licencia Especial de Construcción en su modalidad de demolición, incumpliendo con el artículo 55 del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, ejecutar la visita de verificación en materia construcción (demolición) solicitada e imponer las sanciones que a derecho correspondan. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2272-SOT-553

1. En materia ambiental (ruido y vibraciones).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido ni vibraciones generado por los trabajos de construcción que se ejecutaron en el predio denunciado. -----

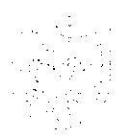
Cabe señalar que del estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de 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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Derivado del reconocimiento de hechos y la consulta vía internet realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en Calle Perales número 35, Colonia Granjas Coapa, Alcaldía Tlalpan, se constató un predio delimitado por dos bardas perimetrales, al interior se constató la demolición de un inmueble de dos niveles, sin constatar Iona con datos de la Licencia Especial de Construcción. -----
- 3 Los trabajos de demolición que se ejecutaron en el inmueble investigado incumplen con el artículo 55 del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México, toda vez que no contaron con Licencia Especial de Construcción en su modalidad de demolición. -----
- 4 Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, ejecutar la visita de verificación en materia construcción (demolición) solicitada e imponer las sanciones que a derecho correspondan. -----
- 5 Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido ni vibraciones generado por los trabajos de construcción que se ejecutaron en el predio denunciado. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2272-SOT-553

----- 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 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JAN/CPB/EARG