



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-6198-SOT-1367**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 ABR 2022**

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-2021-6198-SOT-1367, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 29 de noviembre de 2021, 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 (ampliación y protección a colindancias) en el predio ubicado en calle Canela número 36, Colonia La Joya, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de diciembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se notificó oficio a la persona denunciada, se solicitó información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V y VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, 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 a la materia de construcción (ampliación y protección a colindancias) como lo es el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, 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 (ampliación y protección a colindancias)

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Tlalpan Centro que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente, al predio ubicado en calle Canela número 36, Colonia La Joya, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación HU/9mts/30 (Habitacional Unifamiliar, 9 metros máximos de altura, 30% mínimo de área libre, Densidad: Una vivienda cada 250 m<sup>2</sup> de terreno). -----

Sobre el particular, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio investigado con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-6198-SOT-1367**

de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un inmueble de 3 niveles de altura, de los cuales, el último nivel es de reciente construcción, sin observar letrero de obra y sin que fuera posible identificar si contó con proyecto de protección a las colindancias, toda vez que ya está terminada, como a continuación se muestra: -----



Adicionalmente a lo anterior, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, se notificó el oficio correspondiente al responsable de los hechos que se investigan, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que considerara procedentes y en su caso, aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades realizadas, sin que a la fecha se tenga alguna respuesta a dicho requerimiento. -----

En esas consideraciones, a fin de dar atención a la denuncia presentada, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción para los trabajos de ampliación realizados en el sitio denunciado, quien mediante oficio DGODU/DDU/0316/2022, informó que derivado de una búsqueda exhaustiva en los archivos y controles de gestión, no encontró antecedentes para el predio en cuestión, además informó que se giró oficio DGODU/DDU/0315/2022 de fecha 23 de marzo 2022, al Subdirector de Verificación y Reglamentos en dicha Alcaldía, para que en el ámbito de su competencia, realizara las acciones conducentes. -----

No obstante lo anterior, en tiempo y forma, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la multicitada Alcaldía, realizar las acciones de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, específicamente por cuanto hace a que las actividades ejecutadas no contaron con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, a fin de evitar un riesgo a las personas y sus bienes. -----

Al respecto, mediante oficio AT/DGAJG/DJ/SCI/462/2022, dicha Dirección General, informó que en fecha 02 de marzo de 2018, realizó visita de verificación en el predio ubicado en **Calle Canela número 36 Bis, Colonia La Joya, Alcaldía Tlalpan**, sin embargo, dicho procedimiento fue ejecutado en un domicilio distinto al denunciado. -----





**EXPEDIENTE: PAOT-2021-6198-SOT-1367**

En esas consideraciones, se tiene que en el predio ubicado en calle Canela número 36, Colonia La Joya, Alcaldía Tlalpan, se llevó a cabo la ampliación de un nivel de altura (3er nivel), construcción que no contó con el Registro de Manifestación de Construcción y proyecto de protección a colindancias correspondientes. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar las acciones de verificación en materia de construcción, derivado de la ampliación del último nivel en el predio ubicado en calle Canela número 36, Colonia La Joya, Alcaldía Tlalpan, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, toda vez que, dicha ampliación puede representar un riesgo para las personas y sus bienes, y no fue supervisada por un Director Responsable de Obra. -----

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 ubicado en calle Canela número 36, Colonia La Joya, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación HU/9mts/30 (Habitacional Unifamiliar, 9 metros máximos de altura, 30% mínimo de área libre, Densidad: Una vivienda cada 250 m<sup>2</sup> de terreno), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano en Tlalpan Centro, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente. -----
2. De la investigación realizada por esta Entidad, se desprende que en el inmueble denunciado se llevó a cabo la ampliación del inmueble preexistente, consistente en la construcción del tercer nivel sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente ni con la supervisión de un Director Responsable de Obra, conforme a lo previsto en los artículos 35 fracción IV y 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar las acciones de verificación en materia de construcción, derivado de la ampliación del último nivel en el predio ubicado en calle Canela número 36, Colonia La Joya, Alcaldía Tlalpan, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, toda vez que, la ampliación de la construcción puede representar un riesgo para las personas y sus bienes, y no fue supervisado por un Director Responsable de Obra. -----

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-2021-6198-SOT-1367

----- 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 y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/JDNN/MEAG