



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2500-SOT-552

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 ABR 2023**

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-2021-2500-SOT-552, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 21 de mayo 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 presuntas contravenciones en materia de construcción (obra nueva y separación a colindancias) y ambiental (derribo de arbolado), derivado de las actividades que se realizan en el predio ubicado Calle Cedros manzana 10, lote 1, número 1, Colonia Tepeximilpa, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, 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 fracción VI y VII, 15 BIS 4 fracciones II, III y V, 18, 25 fracciones I, IV, VIII 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 y 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. -----

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 y separación a colindancias) y ambiental (derribo de arbolado), como lo es el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. -----

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



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2500-SOT-552

lo siguiente: -----

1.- En materia de construcción (obra nueva y separación a colindancias) y ambiental (derribo de arbolado)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 13 de agosto de 2010, el sitio ubicado en Calle Cedros manzana 10, lote 1, número 1, Colonia Tepeximilpa, Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación **H 3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m² de terreno). -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Cedros manzana 10, lote 1, número 1, Colonia Tepeximilpa, Alcaldía Tlalpan, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura en obra negra, sin que durante la diligencia realizada se constatará el derribo de arbolado, como se observa a continuación: -----



Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-2405-2021, dirigido al propietario, poseedor y/o director responsable de obra mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza. Al respecto, una persona dirigió escrito a esta Subprocuraduría, mediante el cual manifestó que no está realizando trabajos de construcción, que la obra la ha realizado poco a poco y no cuenta con permiso para realizarla, además de que no cuenta con escrituras. -----

En ese sentido, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva y separación a colindancias), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que se está realizando una construcción que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2500-SOT-552

En virtud de lo expuesto, se concluye que en el predio objeto de denuncia se constató un inmueble de un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura, mismo que se encuentra en obra negra, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado del procedimiento de verificación solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-10369-2022, lo anterior a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por cuanto hace a que cualquier persona previo a iniciar trabajos de obra nueva y/o ampliación, deberá contar con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. -----

En materia ambiental (derribo de arbolado), esta Subprocuraduría no constató el derribo de individuos arbóreos y/o tocones que dieran indicios de que se llevó a cabo algún derribo en el predio denunciado. -

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 13 de agosto de 2010, el sitio ubicado en Calle Cedros manzana 10, lote 1, número 1, Colonia Tepeximilpa, Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación **H 3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m² de terreno). -----
2. En el predio denunciado, se lleva a cabo una construcción de 2 niveles de altura, y no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que acredite la legalidad de los trabajos realizados. --
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado del procedimiento de verificación solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-10369-2022, lo anterior a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por cuanto hace a que cualquier persona previo a iniciar trabajos de obra nueva y/o ampliación, deberá contar con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. -----
4. En materia ambiental, esta Entidad no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia, toda vez que del reconocimiento de hechos realizado, no se constató el derribo de arbolado. -----

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



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2500-SOT-552

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 y 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. -----