



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-58-SOT-14

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 MAY 2022**

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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-58-SOT-14, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de diciembre 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 (demolición), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Huehuetan número 47, Colonia Lomas de Padierna, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de enero de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y de verificación a las autoridades correspondientes, se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia y se emitieron oficios dirigidos a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tlalpan, Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y Ventanilla Única de la Alcaldía Tlalpan en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones I, IV y IV Bis 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 materia de construcción (demolición), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias del Proyecto Arquitectónico, el Reglamento de Construcción para la Ciudad de México, todos instrumentos vigentes en 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 (demolición).

Los artículos 94 Bis y 94 Quarter de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establecen que previo a los trabajos de construcción, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra deberán obtener la Constancia de Publicitación Vecinal. El trámite de Publicitación Vecinal se llevará a cabo ante la Alcaldía que corresponda a la ubicación del predio y es un requisito indispensable para el



registro de manifestación de construcción tipo B o C, así como para la **expedición de permisos o licencias para demolición de construcciones.**-----

Por su parte, el artículo 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, establece que para llevar a cabo trabajos de demolición, se deberá contar con Licencia de Construcción Especial correspondiente, tramitada por la Alcaldía.-----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar que se aprecia una excavadora dentro del predio la cual estaba en funcionamiento al momento de la diligencia, no se encuentra exhibido letrero de manifestación de construcción o licencia especial de construcción. El predio se encuentra libre de construcciones.-----

Respecto del inmueble preexistente, de conformidad con las pruebas aportadas por la persona denunciante, se advierte que existía un inmueble de tres niveles.-----

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 17 de enero de 2022, 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, de la cual se constataron las siguientes modificaciones en el inmueble: se advierte un inmueble preexistente de tres niveles, con fachada color naranja, identificado con la nomenclatura número 47, mismo que esta delimitado por una barda con un acceso peatonal y un vehicular, tal y como se observa en las siguientes imágenes.-----

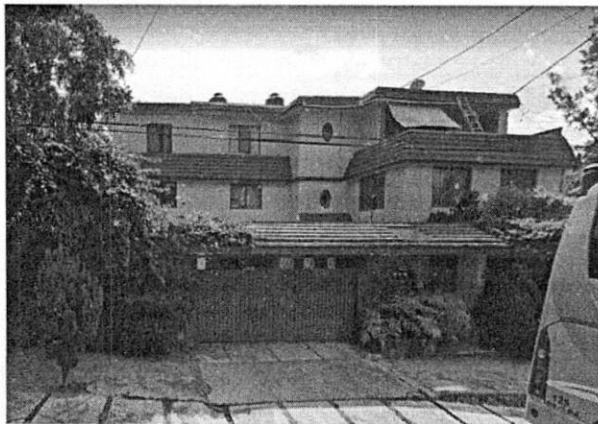
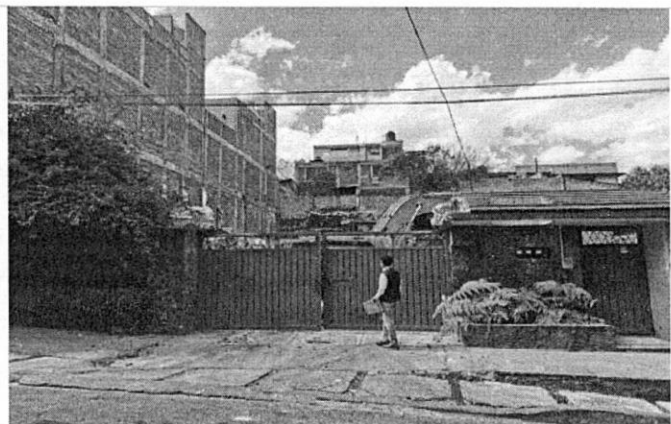


Imagen tomada desde Google Maps, Street View, junio 2019.



Fotografía tomada por personal adscrito a la Subprocuraduría de fecha 04 de febrero de 2022



Por lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan la oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, propietario y/o encargado del predio investigado, sin que se haya desahogado dicho requerimiento.-----

Derivado de lo anterior, se solicitó de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan informar si para las actividades de construcción (demolición) cuentan con antecedentes de Licencia de Construcción Especial de Demolición, al respecto la Dirección de Desarrollo Urbano de dicha Dirección General, mediante oficio de fecha de 08 de marzo de 2022, informo que realizo una búsqueda en sus archivos y controles de gestión de los cuales no se encontraron antecedentes de la información solicitada.-----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con algún procedimiento en materia de construcción (demolición) para el predio de referencia en caso contrario instrumentar visita de verificación en materia de construcción, sin que a la fecha de la presente se cuente con respuesta.-----

En conclusión, los trabajos de demolición ejecutados en el predio de referencia no cuentan con Licencia de Construcción Especial (Demolición) ni algún otro trámite para las actividades que se llevan a cabo-----

Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, realizar la visita de verificación en materia de construcción (demolición) solicitada, e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De las constancias que integran el expediente, se advierte que se realizaron trabajos de demolición de un inmueble preexistente de tres niveles sin contar con Licencia Especial de Construcción (demolición).-----
2. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, realizar visita de verificación en materia de construcción (demolición) e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.-----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-58-SOT-14

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

JANC/WPB/PRVE/DCV