



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3011-SOT-650

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 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 5 fracciones I y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y , 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-3011-SOT-650, relacionado con las denuncias presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de junio de 2021 esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada el 13 de septiembre de 2021, mediante 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 construcción (excavación, obra nueva y obstrucción), en Privada de Paseo de Girasol Manzana 13, lote 18, Colonia Primavera, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento.-----

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, a través de los cuales 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. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (excavación, obra nueva y obstrucción), como son: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, Ley de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3011-SOT-650

Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, ordenamientos aplicables en la Ciudad de México.-----

En este sentido, de los hechos investigados las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

En materia de construcción (excavación, obra nueva y obstrucción).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HR/3/30/R (Habitacional rural, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad: Restringida, una vivienda cada 500 m² o 1,000.0 m² de terreno o lo que indique el programa correspondiente), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan. -----

Durante el reconocimiento de hechos en el predio objeto de denuncia, realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles, en su azotea se identificó la existencia de muros y habilitación de armados de castillos. No se observó letrero con datos de identificación del proyecto constructivo (Registro de Manifestación de Construcción), material en la vía pública, ni obstrucción a la misma; en la **vía pública se constata la existencia de una coladera**, la cual por la característica de sus materiales es de reciente construcción.-----

Esta Subprocuraduría, emitió el oficio PAOT-05-300/300-2283-2021, en fecha 07 de octubre de 2021, dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante y/o director responsable de la obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción, sin que al momento de la emisión de la presente resolución administrativa haya ejercido su derecho, dando respuesta al requerimiento de esta Entidad.-----

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción ejecutadas en el inmueble objeto de investigación; mediante el oficio DGODU/DDU/2067/2021 de fecha 29 de noviembre de 2021, informó que de la búsqueda en sus archivos y controles de gestión **no localizó antecedentes registrales de trámite alguno referente al predio de interés**. Asimismo, señaló que dio vista a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía.-----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que la construcción objeto de denuncia incumple el artículo 61 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Licencia de Construcción Espacial que la acredite, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, realizar acciones de verificación en materia de construcción en el predio motivo de investigación e imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes, e efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Asimismo, corresponde al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de inspección, respecto a la conexión al sistema de drenaje de la coladera edificada fuera del domicilio objeto



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3011-SOT-650

de denuncia, resolver conforme a derecho e imponer las sanciones correspondientes, a efecto de hacer cumplir el artículo 73 fracción II de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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, 90 fracción X y 94 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. Al predio ubicado en Privada de Paseo de Girasol Manzana 13, lote 18, Colonia Primavera, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, le corresponde la zonificación HR/3/30/R (Habitacional rural, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad: Restringida, una vivienda cada 500 m² o 1,000.0 m² de terreno o lo que indique el programa correspondiente). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos en el predio objeto de denuncia, realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles, en su azotea se identificó la existencia de muros y habilitación de armados de castillos. No se observó letrero con datos de identificación del proyecto constructivo (Registro de Manifestación de Construcción), material en la vía pública, ni obstrucción a la misma; **en la vía pública se constata la existencia de una coladera**, la cual por la característica de sus materiales es **de reciente construcción**. -----
3. La construcción objeto de denuncia **incumple el artículo 61 del Reglamento de Construcciones** para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Licencia de Construcción Espacial que la acredite, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, realizar acciones de verificación en el predio motivo de investigación e imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes, e efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
4. Corresponde al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de inspección, respecto a la conexión al sistema de drenaje de la coladera edificada fuera del domicilio objeto de denuncia, resolver conforme a derecho e imponer las sanciones correspondientes, a efecto de hacer cumplir el artículo 73 fracción II de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México.-----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3011-SOT-650

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 Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía de la Alcaldía Tlalpan y al Sistema de Aguas 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/EBP/CRLG