



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4980-SOT-1067

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 1, 2 y 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 del su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-4980-SOT-1067, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 01 de octubre de 2021, fue presentada ante esta Subprocuraduría una denuncia en la que 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva), por las obras que se realizan en el predio ubicado en calle John F. Kennedy número 104, colonia Isidro Fabela, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de octubre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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 las materias de construcción (demolición y obra nueva), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus normas técnicas complementarias.

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

1. En materia de construcción (demolición y obra nueva)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al inmueble referido le corresponde la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre y densidad B: baja una vivienda cada 100 m² de terreno).



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

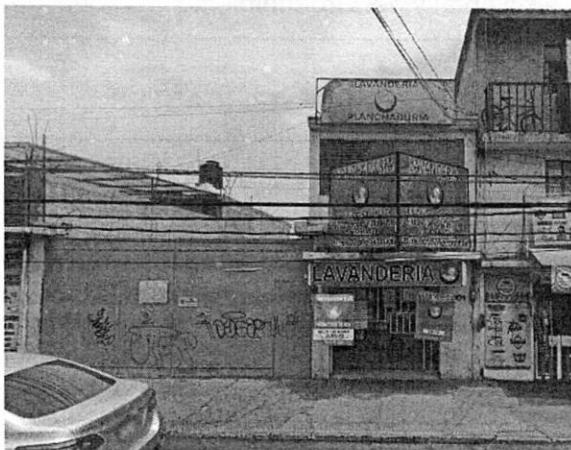
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4980-SOT-1067

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de un nivel de altura desplantado en la sección sur del frente del predio, el cual cuenta con una cortina metálica cerrada, así mismo en el frente del predio se ubica un zaguán color negro. Por otra parte, se observó en todo el frente una lona color verde que cubre la visibilidad hacia el interior del predio, desde una abertura se alcanza a observar sobre la losa del nivel 1 el desplante de castillos de acero corrugados. Al momento de la diligencia se perciben emisiones sonoras relacionadas a trabajos de obra como martillazos y una cortadora eléctrica, no se observa alguna manta con datos de la Licencia de Construcción Especial para demolición ni Registro de Manifestación de Construcción.

En razón de lo anterior, 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 mayo de 2022, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/maps/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, con antigüedad de trece años del predio denunciado, se observa que desde abril de 2021 el inmueble contaba con dos niveles y que en fecha 06 de enero de 2022 se realizó la ampliación horizontal del segundo nivel.

En este sentido, de la información obtenida vía internet y de lo constatado en el reconocimiento de hechos, se advierte lo siguiente:



Google Maps, noviembre 2018



Reconocimiento de hechos de fecha 06 de enero de 2022

Es importante señalar, que el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, establece que, para **construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación** de las señaladas en el artículo 51 de este ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4980-SOT-1067

Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Al respecto, el artículo 55 del Reglamento de construcciones para la ciudad de México establece que, **para demoler, desmantelar una obra o instalación**, se debe obtener la licencia de construcción especial correspondiente. -----

Por tal motivo, mediante oficio número PAOT-05-300/300-3454-2021, notificado en fecha 06 de enero de 2022, se requirió al responsable de los hechos denunciados a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho proceden y aportar las documentales con los cuales acredita la legalidad de la obra. Al respecto, quien se ostentó como interesada del inmueble, mediante escrito de fecha 14 de enero de 2022, manifestó lo siguiente: -----

"(...) repare y pinte mi zaguán, así mismo le di mantenimiento a mi accesoria (...) Nouento con el documento toda vez que no me encuentro realizando trabajo alguno, y si en su momento se realizaron trabajos de mantenimiento fue para mejorar mi inmueble (...)"

No obstante, como quedó referido en párrafos anteriores, se constató la ampliación del inmueble, por lo que esta Subprocuraduría solicitó a la Alcaldía Tlalpan informar si para el citado inmueble se registró Manifestación de Construcción y/o emitió Licencia de Construcción Especial; quien informó mediante oficio DGODU/DDU/0230/2022, de fecha 08 de marzo de 2022, que para el predio objeto de investigación no existen antecedentes que amparen los trabajos en dicho inmueble. -----

J Por lo anterior, se le solicitó a la Alcaldía Tlalpan instrumentar visita de verificación en materia de construcción, sin que a la fecha de la presente se haya obtenido respuesta. -----

En conclusión, los trabajos de ampliación constatados no cuentan con Registro Manifestación de Construcción, por lo que se incumple con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; sin constatar trabajos de demolición. -----

Corresponde a la Alcaldía Tlalpan ejecutar la visita de verificación en materia de construcción solicitada, así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en calle John F. Kennedy número 104, colonia Isidro Fabela, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, le corresponde la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre y densidad B: baja una vivienda cada 100 m² de terreno). -----
2. Derivado del reconocimiento de hechos y la consulta en google maps realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de ampliación horizontal, sin observar alguna manta con datos del Registro de Manifestación de Construcción; sin constatar obras de demolición. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4980-SOT-1067

3. Los trabajos de ampliación ejecutados no cuentan con Registró Manifestación de Construcción, por lo que se incumple con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan ejecutar la visita de verificación en materia de construcción solicitada, así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

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

JANC/WPB/AHB