



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4941-SOT-1059

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

13 1 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-2021-4941-SOT-1059, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 29 de septiembre 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 (ampliación), por las obras que se realizan en el predio ubicado en Privada de Cerezos número 9, colonia Arenal de Guadalupe, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 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 (ampliación), 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: -----



RESPECTO DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, así como 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 los hechos denunciados se ejecutan en el predio ubicado en la Privada de Cerezos número 4, colonia Arenal de Guadalupe, Alcaldía Tlalpan. -----

1. En materia de construcción (ampliación)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al inmueble referido le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre y densidad MB: muy baja una vivienda cada 200 m2 de terreno). -----

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de un nivel de altura con características arquitectónicas de vivienda, de la cual se constó que al interior de los locales se encuentra apuntalados por polines de madera toda vez que la losa de azotea del inmueble presenta daños y agrietamientos, donde no se observan actividades de obra. En la parte posterior del predio se observa un cuerpo constructivo conformado hasta el momento por 3 niveles de altura, de los cuales los niveles 1 y 2 se encuentran habitados y el nivel 3 se encuentra en etapa de obra negra. -----

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

Por tal motivo, mediante oficio número PAOT-05-300/300-3453-2021, notificado en fecha 10 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 propietaria del inmueble, mediante escrito de fecha 20 de enero 2022, manifestó lo siguiente: -----

"(...) en el mes pasado de septiembre del año 2017, el inmueble de mi propiedad sufrió diversas fracturas en su estructura (...) reunimos alguna cantidad de dinero con la cual procedimos a realizar por esos propios recursos, las reparaciones elementales ante el temor fundado de que mi único patrimonio se derrumbara en cualquier momento (...)"



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4941-SOT-1059

No obstante, como quedo referido en párrafos anteriores, se constató la ampliación de un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura. En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Alcaldía Tlalpan informar si para el citado inmueble se registró Manifestación de Construcción; quien informó mediante oficio DGODU/DDU/0228/2022, de fecha 08 de marzo de 2022, que para el predio objeto de investigación no existen antecedentes que amparen los trabajos en dicho inmueble. -----

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 la ampliación de un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura 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. -----

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. El inmueble ubicado en Privada de Cerezos número 4, colonia Arenal de Guadalupe, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Privada de Cerezos número 4, colonia Arenal de Guadalupe, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre y densidad MB: muy baja una vivienda cada 200 m2 de terreno). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de un nivel de altura con características arquitectónicas de vivienda, de la cual se constó que al interior de los locales se encuentra apuntalados por polines de madera toda vez que la losa de azotea del inmueble presenta daños y agrietamientos, donde no se observan actividades de obra. En la parte posterior del predio se observa un cuerpo constructivo conformado hasta el momento por 3 niveles de altura, de los cuales los niveles 1 y 2 se encuentran habitados y el nivel 3 se encuentra en etapa de obra negra. -----
3. Los trabajos de la ampliación de un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4941-SOT-1059

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. -----

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. -----

JANCW/PB/AH/B