



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6046-SOT-1521

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 JUN 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, XI y XIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-6046-SOT-1521, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de octubre de 2022, 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 (remodelación y ampliación) y ambiental (ruido por obra), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Circuito Fuentes del Pedregal número 809, Colonia Fuentes del Pedregal, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de noviembre de 2022.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, XI, 15 BIS 4 fracciones I, II III y IV, 25 fracciones III 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 en materia de construcción (remodelación y ampliación) y ambiental (ruido por obra), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Tlalpan.



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6046-SOT-1521

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

1.-En materia de construcción (ampliación y remodelación).-----

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/> y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la alcaldía Tlalpan, al predio ubicado en Calle Circuito Fuentes del Pedregal número 809, Colonia Fuentes del Pedregal, Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad MB: 1 vivienda cada 200 m² de terreno).-----

Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en el inmueble ubicado en Calle Circuito Fuentes del Pedregal número 809, Colonia Fuentes del Pedregal, 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 se observa un predio con fachada a doble altura con zaguán y puerta peatonal, al interior se desplanta un inmueble de dos niveles, durante la diligencia se perciben emisiones sonoras generadas por el corte de material.-----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-10305-2022 dirigido al representante legal, propietario, poseedor y/o responsable de los trabajos de construcción, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara su legalidad de la obra en ejecución.-----

Al respecto, de forma voluntaria, una persona quien se ostentó como propietaria, presentó un escrito ante esta Procuraduría, en el que realizó diversas manifestaciones, entre otras las siguientes: -----

"(...) **MANIFIESTO MI IMPOSIBILIDAD**, de exhibir la documentación que sugiere esta Subprocuraduría en virtud de que **NO SE ESTÁ REALIZANDO NINGUNA CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN** por la que debía tramitarse la Manifestación de Construcción correspondiente, es por ello que me encuentro en la imposibilidad de dar cumplimiento a lo requerido por esta autoridad, toda vez que como lo reitero **NIEGO LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OBRA, CONSTRUCCIÓN, Y/O MODIFICACIÓN, QUE GENERE RUIDO**, de ahí la imposibilidad de exhibir la documentación requerida. En virtud de que los trabajos consistieron en **UNA REMODELACIÓN**, la cual fue debidamente informada a la Alcaldía.----- (...)".

Asimismo, presentó copia simple del Acuse de recibido de "Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial", en apego al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, número de oficio DGODU/DDU/0285/2021, de fecha 16 de marzo de 2021, las cuales consisten en **reposición y reparación de acabados, reparación de instalaciones: hidráulicas, sanitarias y eléctricas, sustitución de: ventanas, pisos interiores, muebles de baño y muebles de cocina, repellado y resane en muros e impermeabilización de**



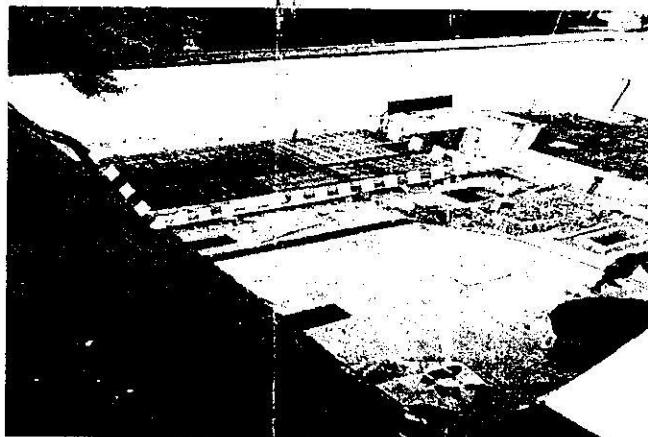
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6046-SOT-1521

azoteas, sin afectar elementos estructurales, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan.

Ahora bien, la persona denunciante presentó imágenes fotográficas relacionadas con predio objeto de investigación, en donde se observan trabajadores, materiales y equipo de la construcción, así como el armado para colar una losa, con instalación eléctrica, como a continuación se muestra:



En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con el soporte documental que ampare la legalidad de los trabajos de construcción y en caso de no contar con ningún antecedente, solicitar a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía instrumentar procedimiento de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponda.

En respuesta, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informó que de una búsqueda en la base de datos, archivos y controles de gestión, no encontró antecedente de Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción en cualquiera de sus modalidades, por lo que mediante oficio no. DGODU/DDU/0562/2023 solicitó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de esa Alcaldía, instrumentar visita de verificación en materia de obra y/o acciones legales que en derecho procedan.

En relación con lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. Sin respuesta a la emisión del presente instrumento.

En conclusión, para el predio ubicado en Calle Circuito Fuentes del Pedregal número 809, Colonia Fuentes del Pedregal, Alcaldía Tlalpan, el propietario trató ante la Alcaldía un Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción al amparo del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, asimismo negó la realización de cualquier obra, construcción y/o modificación, no obstante de las documentales que obran en el expediente objeto de investigación, se tiene que al interior del predio se llevó el armado para colar una losa, donde se pueden observar varillas e instalación



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6046-SOT-1521

eléctrica, así como material, equipo y trabajadores de la construcción, no obstante dicho aviso no es el documento idóneo para amparar los trabajos que se realizan, toda vez que se necesita una Manifestación de Construcción, por lo que existen incumplimientos al artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

En virtud de lo anterior, toda vez que el responsable no cuenta con antecedente de documentales que amparen la legalidad de los trabajos de construcción que se realizan al interior del predio de interés, como informó la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría y por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, mediante oficios PAOT-05-300/300-3735-2023 y DGODU/DDU/0562/2023, respectivamente, así como remitir copia certificada de la resolución que al efecto haya surtido.

2.- En materia Ambiental (ruido).

Durante la diligencia se percibieron emisiones sonoras generadas por el corte de material, emisiones sonoras que dejaran de producir, una vez que se realice la visita de verificación e impongan alguna sanción o medida de seguridad.

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, se realiza de conformidad con los artículos 15 BIS 4 fracción XIII y 25 fracciones IV BIS y V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracciones V y VI, 89 y 90 de su Reglamento de la Ley Orgánica citada.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Calle Circuito Fuentes del Pedregal número 809, Colonia Fuentes del Pedregal, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, le aplica la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad MB: 1 vivienda cada 200 m² de terreno).
2. En el inmueble denunciado se llevan a cabo trabajos de construcción que no corresponden a los autorizados por el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, se realizan sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, por lo que existe incumplimiento al artículo 47 del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México.
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría y por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, mediante oficios PAOT-05-300/300-3735-2023 y DGODU/DDU/0562/2023, respectivamente, así como remitir copia certificada de la resolución que al efecto haya emitido.

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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6046-SOT-1521

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se:

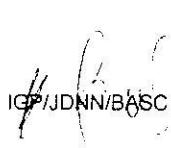
R E S U E L V E

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 Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, para los fines 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.


IGP/JDNN/BASC