



Expediente: PAOT-2022-1549-SOT-366

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**30 AGO 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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-1549-SOT-366, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 16 de marzo de 2022, se presentó ante esta Subprocuraduría una denuncia en 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 (obra nueva) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Duraznos Manz. 22, Lote 49, colonia Paraje 38, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de marzo 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y 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.

### UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en Calle Duraznos Manzana 22, Lote 49, Colonia San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan, con número de cuenta catastral 774\_129\_49.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), como son: la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

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



Expediente: PAOT-2022-1549-SOT-366

### 1.- En materia de construcción (obra nueva)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio ubicado en Calle Duraznos Manzana 22, Lote 49, Colonia San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan, con número de cuenta catastral 774\_129\_49, le corresponde la zonificación **HR/3/30/R** (Habitacional Rural, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad Restringida: una vivienda cada 500m<sup>2</sup> o 1,000 de terreno).

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una cerrada delimitada mediante una puerta metálica donde se observó un predio en pendiente ascendente delimitado en su frente mediante un muro de mampostería y un portón metálico, en la parte oeste del predio se encuentra un cuerpo constructivo de dos niveles de altura en proceso de construcción, conformado por muros de ladrillos rojos recocidos, durante la diligencia se observaron a trabajadores colocando ladrillos, cabe mencionar que no se exhibe lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción.

En este sentido, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese 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.

Sobre el particular, 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. Al respecto, en fecha 15 de junio de 2022, una persona quien se ostentó como el dueño del predio, manifestó que no cuenta con las documentales solicitadas, pero que realizaría el trámite de las mismas, posteriormente mediante correo electrónico de fecha 27 del mismo mes y año, proporcionó una imagen que contiene la solicitud de trámite para la expedición de constancia de alineamiento y/o número oficial recibida por la Ventanilla Única Delegacional de la Alcaldía Tlalpan.

Paralelamente, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio de referencia. Al respecto, dicha Dirección informó que no cuenta con dicho documento.

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en el predio de referencia, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento.

En conclusión, los trabajos de construcción (obra nueva) constatados, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía Tlalpan, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.



Expediente: PAOT-2022-1549-SOT-366

Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción (obra nueva), así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

#### 1.- En materia de ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se percibieron emisiones sonoras relacionadas a golpeteos y música, mismas que ya no se constataron con posterioridad. -----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó llamada telefónica a la persona denunciante, diligencia de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, a efecto de que informara si las molestias del ruido generado por las actividades constructivas continuaban, a lo que dicha persona manifestó que las obras han sido paradas y el ruido dejó de existir. -----

Cabe señalar que del estudio de los hechos denunciados, 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, 85 fracción X y 89 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 Calle Duraznos Manzana 22, Lote 49, Colonia San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan, con número de cuenta catastral 774\_129\_49, le corresponde la zonificación HR/3/30/R (Habitacional Rural, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad Restringida: una vivienda cada 500m<sup>2</sup> o 1,000 de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una cerrada delimitada mediante una puerta metálica donde se observó un predio en pendiente ascendente delimitado en su frente mediante un muro de mampostería y un portón metálico, en la parte oeste del predio se encuentra un cuerpo constructivo de dos niveles de altura en proceso de construcción, conformado por muros de ladrillos rojos recocidos, durante la diligencia se observaron a trabajadores colocando ladrillos, cabe mencionar que no se exhibe lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Los trabajos de construcción (obra nueva) constatados, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía Tlalpan, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



**Expediente: PAOT-2022-1549-SOT-366**

4. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción (obra nueva), así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----
5. El ruido generado por las actividades constructivas dejó de existir, de conformidad con lo constatado en el último reconocimiento de hechos y lo manifestado por la persona denunciante. -----

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: -----

**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.-----

JANC/WPB/BARS