



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1338-SOT-280

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 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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-1338-SOT-280, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 23 de marzo de 2021, 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 presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), derivado de las actividades que se realizan en el predio ubicado en Cerrada Boulevard de los Volcanes número 61, Colonia Tetenco, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó informar visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y XV, 15 BIS 4 fracciones I, II, III, IV y V, 25 fracciones I, III, IV, V, 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 fracción de su Reglamento y 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, 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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1338-SOT-280

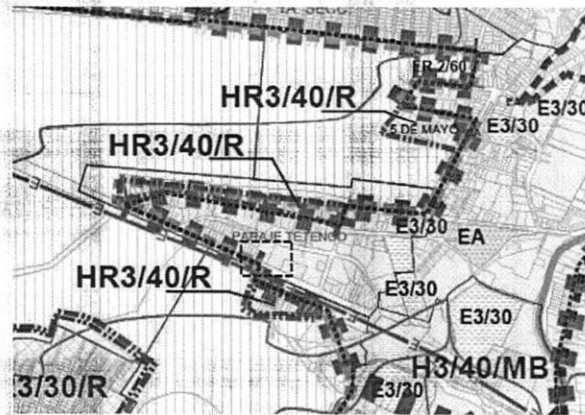
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. -----

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

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

Sobre el particular, de la consulta realizada al plano para difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el 13 de agosto de 2010, al predio ubicado en Cerrada Boulevard de los Volcanes número 61, Colonia Tetenco, Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación **H3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% de mínimo de área libre, Densidad: Muy Baja, una vivienda cada 200 m² de terreno), como se muestra a continuación: -----



PDDU-TLALPAN
Ubicación del predio objeto de denuncia

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en el predio ubicado en Cerrada Boulevard de los Volcanes número 61, Colonia Tetenco, Alcaldía Tlalpan, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciadas correspondiente en la que se hizo constar que se observaron 2 construcciones de 3 niveles de altura, las cuales por sus características físicas son de reciente construcción, sin que fuera posible identificar si las mismas cuentan con el área libre mínima, como a continuación se muestra: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1338-SOT-280

cumplir la zonificación aplicable al predio, sin que a la fecha se haya recibido respuesta. -----

Aunado a 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, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que la obra realizada no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, sin que a la fecha se haya recibido respuesta. -----

En ese sentido, en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), de conformidad con las documentales que obran en el expediente de mérito se tiene que en el predio ubicado en Cerrada Boulevard de los Volcanes número 61, Colonia Tetenco, Alcaldía Tlalpan, se llevó a cabo la construcción de al menos 2 edificios de 3 niveles de altura hasta el momento, que no contaron con Registro de Manifestación de Construcción que acredite que se ajustaron a las densidades e intensidades permitidas conforme a la zonificación aplicable, de conformidad con lo previsto en el artículo 47 y 76 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

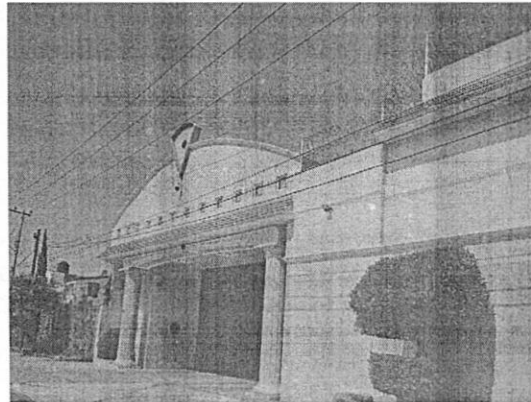
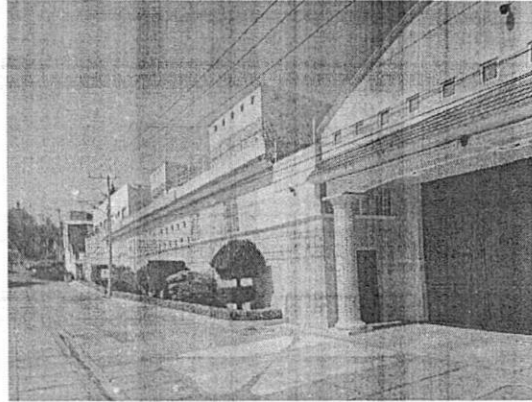
Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 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 Cerrada Boulevard de los Volcanes número 61, Colonia Tetenco, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de agosto de 2010, le aplica la zonificación **H 3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% de mínimo de área libre, Densidad: Muy Baja, una vivienda cada 200 m² de terreno).-----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Cerrada Boulevard de los Volcanes número 61, Colonia Tetenco, Alcaldía Tlalpan, se observaron 2 construcciones de 3 niveles de altura, las cuales por sus características físicas son de reciente construcción, sin que fuera posible identificar si las mismas cuentan con el área libre mínima, de acuerdo con la zonificación aplicable en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. -----
3. Las construcciones no contaron con Registro de Manifestación de Construcción que acredite que se ajustaron a las densidades e intensidades permitidas conforme a la zonificación aplicable, de conformidad con lo previsto en el artículo 47 y 76 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y conforme a lo informado por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan. ----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1338-SOT-280



Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-2446-2021, dirigido al propietario, poseedor, y/o director responsable de la obra mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las construcciones realizadas, sin que a la fecha haya atendido dicho requerimiento. -----

En ese sentido, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si para el predio en cuestión cuenta con permisos y/o autorizaciones que acrediten los trabajos de construcción realizados, en caso contrario solicitara a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar la visita de verificación correspondiente. Al respecto, mediante oficio DGODU/DDU/0803/2022, de fecha 26 de julio de 2022, el Director de Desarrollo Urbano de esa Alcaldía informó que no cuenta con antecedentes tramitados para en el sitio objeto de denuncia, y que solicitó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de esa Alcaldía realizar vista de verificación en el inmueble objeto de denuncia. -----

En el mismo sentido, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, con la finalidad de hacer



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1338-SOT-280

4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el resultado del procedimiento de verificación solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-6159-2022, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, con la finalidad de hacer cumplir la zonificación aplicable al predio. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado de la visita de la verificación en materia de construcción solicitada por esta Subprocuraduría, mediante el oficio PAOT-05-300/300-6354-2022, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para 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. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de 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. -----

IGP/JDNN/MTS