

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

20 FEB 2018

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 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-2972-SOT-1208, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de septiembre de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva) en el inmueble ubicado en calle Pichucalco, manzana 414, lote 09 y/o número 3, Casa 3, Colonia Héroes de Padierna, Delegación Tlalpan; la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 15 de septiembre de 2017.-----

Cabe señalar que durante la gestión del expediente citado al rubro se determinó que el domicilio del inmueble denunciado es calle Pichucalco, manzana 414, número 3, Casa 3, Colonia Héroes de Padierna, Delegación Tlalpan.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, 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, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todas 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: niveles y área libre al frente)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Pichucalco, manzana 414, número 3, Casa 3, Colonia Héroes de Padierna, Delegación Tlalpan, se observó un inmueble existente de 2 niveles de altura en el que se realiza una construcción de aproximadamente 4x4 metros en la azotea, resultando un inmueble de 3 niveles de altura, sin contar con letrero que ostente algún dato de identificación de la obra y sin poder constatar el área libre del predio.-----

Cabe señalar que, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 13 de agosto de 2010, al inmueble en cuestión le aplica la zonificación H 3/30/B (Habitacional, 3 niveles de altura, 30% mínimo de área libre, densidad baja: 1 vivienda cada 100 m² de la superficie total del terreno).-----

Por lo anterior, en el predio ubicado en calle Pichucalco, manzana 414, número 3, Casa 3, Colonia Héroes de Padierna, Delegación Tlalpan, se constató un inmueble existente de 2 niveles de altura, con una ampliación de un



cuarto de 4x4, resultando 3 niveles, mismos que se apegan a la zonificación aplicable al inmueble, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.-----

2.- En materia de construcción (ampliación)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Pichucalco, manzana 414, número 3, Casa 3, Colonia Héroes de Padierna, Delegación Tlalpan, se observó un inmueble existente de 2 niveles de altura en el que se realiza una construcción de aproximadamente 4x4 metros en la azotea, resultando un inmueble de 3 niveles de altura, sin contar con letrero que ostente algún dato de identificación de la obra y sin poder constatar el área libre del predio.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al responsable y/o encargado de la obra realizada en el inmueble objeto de la denuncia, a que presentara la documentación correspondiente en relación a presuntos incumplimientos en materias de desarrollo urbano (zonificación: niveles y área libre al frente) y construcción (obra nueva), por lo que una persona quien se ostentó como propietario del inmueble objeto de la denuncia, manifestó haber colocado una losa sobre el cuerpo constructivo de 4x4 metros observado en su azotea durante el reconocimiento de hechos y que para la misma no había tramitado ningún permiso.-----

No obstante lo anterior, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble objeto de la denuncia, se constataron trabajos de ampliación consistentes en la construcción de un nivel de 4x4 sobre el segundo nivel, sin desplantarse en sobre el área libre, los cuales requieren registro de manifestación de construcción de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Por lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-9318-2017 y PAOT-05-300/300-877-2018 de fechas 10 de noviembre de 2017 y 30 de enero de 2018 respectivamente, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, realizar acciones de verificación en materia de construcción (ampliación) en el inmueble ubicado en Pichucalco, manzana 414, número 3, Casa 3, Colonia Héroes de Padierna, Delegación Tlalpan, toda vez que los trabajos de ampliación consistentes en la construcción de un cuerpo constructivo de aproximadamente 4x4 metros, deberá contar con el registro de manifestación de construcción correspondiente, de conformidad con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

Derivado de lo anterior, en el inmueble ubicado en Pichucalco, manzana 414, número 3, Casa 3, Colonia Héroes de Padierna, Delegación Tlalpan se realizaron trabajos de ampliación consistentes en la construcción de un cuerpo constructivo de aproximadamente 4x4 metros, los cuales deberán contar con el registro de manifestación de construcción correspondiente, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, realizar acciones de verificación en materia de construcción (ampliación) en el inmueble objeto de la denuncia, tal como se solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-9318-2017 y PAOT-05-300/300-877-2018 de fechas 10 de noviembre de 2017 y 30 de enero de 2018 respectivamente.-----

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, 90 fracción X y 94 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Pichucalco, manzana 414, número 3, Casa 3, Colonia Héroes de Padierna, Delegación Tlalpan, se observó un inmueble existente de 2 niveles de altura en el que se realiza una construcción de



aproximadamente 4x4 metros en la azotea, resultando un inmueble de 3 niveles de altura, sin contar con letrero que ostente algún dato de identificación de la obra y sin poder constatar el área libre del predio.-----

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 13 de agosto de 2010, al inmueble en cuestión le aplica la zonificación H 3/30/B (Habitacional, 3 niveles de altura, 30% mínimo de área libre, densidad baja: 1 vivienda cada 100 m² de la superficie total del terreno).-----
3. En el predio objeto de la denuncia, se constató un inmueble existente de 2 niveles de altura, con una ampliación de un nivel de 4x4 sobre el segundo nivel, sin desplantarse sobre el área libre, resultando 3 niveles de altura, mismos que se apegan a la zonificación aplicable al inmueble, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.-----
4. En el inmueble ubicado en Pichucalco, manzana 414, número 3, Casa 3, Colonia Héroes de Padierna, Delegación Tlalpan se realizaron trabajos de ampliación consistentes en la construcción de un cuerpo constructivo de aproximadamente 4x4 metros sin contar con el registro de manifestación de construcción correspondiente, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, realizar acciones de verificación en materia de construcción (ampliación) en el inmueble objeto de la denuncia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, tal como se solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-9318-2017 y PAOT-05-300/300-877-2018 de fechas 10 de noviembre de 2017 y 30 de enero de 2018 respectivamente.-----

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 y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



JELN/MBC/OMRL

