

Expediente: PAOT-2017-843-SOT-379
Acumulados PAOT-2017-880-SOT-395
PAOT-2017-914-SOT-405

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

21 AGO 2017

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, fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en los expedientes número **PAOT-2017-843-SOT-379 y Acumulados PAOT-2017-880-SOT-395 y PAOT-2017-914-SOT-405**, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 29 de marzo, 03 y 04 de abril de 2017, diversas personas 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Fuente de la Infancia, número 58-B, Colonia Fuentes de Pedregal, Delegación Tlalpan; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 05 y 10 de abril de 2017. -----

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 y 25 Bis 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 (obra nueva) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México 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: -----

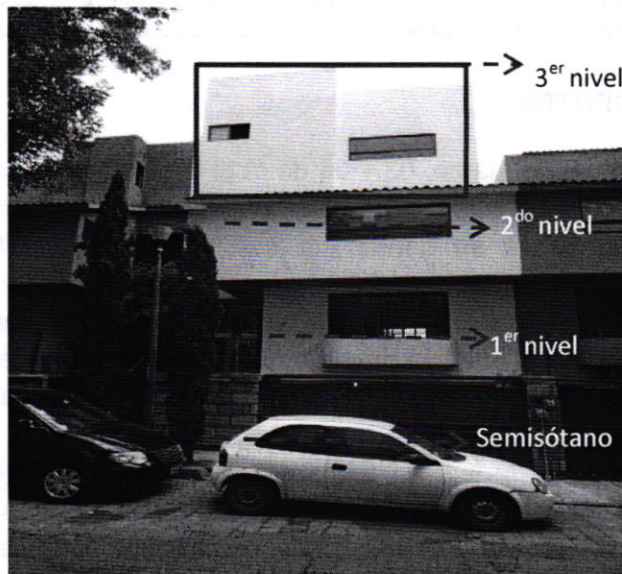


Expediente: PAOT-2017-843-SOT-379
Acumulados PAOT-2017-880-SOT-395
PAOT-2017-914-SOT-405

1.- en materia de desarrollo urbano (zonificación)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio objeto de denuncia, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 13 de agosto de 2010, le aplica la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción y 40% mínimo de área libre y densidad: MB Muy baja). -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles y un semisótano, el 3^{er} nivel se encuentra en construcción (ampliación) y en etapa de acabados, durante dicha diligencia se observaron actividades de obra, tal como se observa en las siguientes imágenes. -----



Ampliación del tercer nivel

Derivado de lo anterior, esta Subprocuraduría giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, ocupante y/o propietario, del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho convengan, **sin respuesta**.-----

Al respecto, esta Subprocuraduría giro oficio a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con la finalidad de que realizara visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área



Expediente: PAOT-2017-843-SOT-379
Acumulados PAOT-2017-880-SOT-395
PAOT-2017-914-SOT-405

libre); mediante oficio INVEADF/DVMAC/4640/2017 de fecha 05 de junio de 2017, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que se procedió a ejecutar la orden de visita con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1008/2017, que las constan derivadas de la visita fueron remitidas para calificación.-----

Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1008/2017, resolver conforme a derecho corresponda, de ser el caso imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables.-----

2.- En materia de Construcción (obra nueva)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de ampliación del 3^{er} nivel en etapa de acabados, no se observa letrero con los datos de la Manifestación de Construcción ni características de la obra.-----

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; **sin respuesta.** -----

Al respecto se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, antecedentes que amparen la legalidad de los trabajos de construcción (ampliación) que se realizan en el predio objeto de denuncia; dando respuesta mediante oficio DGODU/DDU/1567/2017 de fecha 05 de julio del 2017, informó que **no se encontró antecedente o documento alguno de trámites** que se hayan realizado ante esa Dirección.-----

Del análisis de las documentales que integran el expediente en el que se actúa, se concluye que se realizan trabajos de construcción (ampliación) del 3^{er} nivel en el predio objeto de denuncia, **sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Delegación Tlalpan.**-----

La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, informó mediante oficio DGJG/4842/2017 de fecha 04 de julio de 2017, que el inmueble fue objeto de visita de verificación con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE/265/2017 de fecha 18 de mayo de 2017-----



Expediente: PAOT-2017-843-SOT-379
Acumulados PAOT-2017-880-SOT-395
PAOT-2017-914-SOT-405

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo con número de Expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE/265/2017, mediante la emisión de la resolución administrativa; imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Por su parte, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, en caso de que el propietario del inmueble presente Registro de Obra Ejecutada que pretenda la regularización de la obra objeto de denuncia, realizar la prevención correspondiente a efecto de hacer cumplir el artículo 72 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, 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. Al predio ubicado en Calle Fuente de la Infancia, número 58-B, Colonia Fuentes de Pedregal, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 13 de agosto de 2010, le aplica la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción y 40% mínimo de área libre y densidad: MB Muy baja). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la ejecución de trabajos de construcción (ampliación) del 3^{er} nivel en el inmueble objeto de denuncia, no se observa letrero con los datos de la manifestación de construcción. -----
3. Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/10081/2017, resolver conforme a derecho, de ser el caso, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables.-----
4. Los trabajos de construcción (ampliación) que se ejecutaron en el predio objeto de denuncia, **no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción**, por parte de la Delegación Tlalpan.-----



Expediente: PAOT-2017-843-SOT-379
Acumulados PAOT-2017-880-SOT-395
PAOT-2017-914-SOT-405

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, concluir el procedimiento con número de Expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE/265/2017, mediante la emisión de la resolución administrativa, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.-----
6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, en caso de que el particular presente Registro de Obra Ejecutada que pretenda la regularización de la obra objeto de denuncia, realizar la prevención correspondiente a efecto de hacer cumplir el artículo 72 del 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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a las Direcciones Generales Jurídica y de Gobierno y de Obras y Desarrollo Urbano, ambas 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.-----


EMIGDIO ROA MÁRQUEZ



